



MATRÍCULA

109.270

FOLHA

015

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**CUIABÁ
LIVRO Nº 2- MATO GROSSO
- REGISTRO GERAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 324,9287 M², EQUIVALENTE À 0,1895%, DESTINADA A CASA DE Nº 442, QUADRA G, DO TIPO "TN87" A SER EDIFICADA - "CONDOMÍNIO RIO COXIPÓ", LOCALIZAR-SE-Á NA RUA SEM DENOMINAÇÃO, NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT, constituída de: pórtico, sala de estar/jantar, três (3) dormitórios, sendo um (01) tipo suíte, cozinha, wc social, lavanderia, área livre, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte, com as seguintes áreas construídas: 88,6000 m² de área útil, 1,2961 m² de área comum, totalizando 89,8961 m², com uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns de 324,9287 m², equivalente à 0,1895%, com as seguintes medidas e confrontações: 8,20 metros frente com a via de acesso oito (8), 8,20 metros aos fundos, confrontando com área verde, 24,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso oito (8) e olha para a casa, confrontando com a casa quatrocentos e quarenta e um (441) com a qual é geminada e 24,00 metros ao lado esquerdo confrontando com a casa quatrocentos e quarenta e três (443). **PROPRIETÁRIA:** SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - CUIABÁ I - SPE LTDA, sediada na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na Av. das Palmeiras, nº 20, Jardim Imperial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.204.071/0001-80, conforme a 4ª Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 10/03/2011, devidamente registrada na Junta Comercial de Estado de São Paulo – JUCESP, sob o NIRE nº 35.221.820.042, em sessão de 13/04/2011 e no mesmo órgão no Estado de Mato Grosso sob nº 201.103.971-34 em sessão de 11-05-2011. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-02 e 05 da matrícula nº 102.423, livro 2, em 02-08-2010 e 10-05-2012, neste RGI. Em. R\$ 47,90. Cuiabá, 18 de Março de 2013. Eu, Índia Luíza Rosa Silva

Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-01- 109.270 - COMPRA E VENDA - Conforme 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 – Programa Imóvel na Planta – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Recursos SBPE – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, com caráter de escritura pública, nº 155552490078, datado de 31-01-2013, a empresa **SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - CUIABÁ I - SPE LTDA**, CNPJ 09.204.071/0001-80, sito a Avenida Francisco Chagas Oliveira, 2500, Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. GUILHERME VINICIUS TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 20-03-1978, aux. escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade CI 09588850, expedida por SSP/MT em 27-03-2006 e do CPF 690.391.431-53, residente e domiciliado na Avenida Tenente Coronel Duarte, 1781, Dom Aquino, em Cuiabá/MT, pelo valor da aquisição da fração ideal que corresponderá a casa acima mencionada de R\$ 4.010,04 (quatro mil, dez reais e quatro centavos). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000702012-21036071, emitida em 14-11-2012 válida até 13-05-2013, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com o código de controle da certidão nº 9F2C,1E92.60DF.2C67 emitida em 04-12-2012, e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sob o nº

Continua no verso

MATRÍCULA

109.270

FOLHA

015/vº

15681351/2013, expedida aos 15-01-2013 válida até 13-07-2013 pela Justiça do Trabalho. Pagou o imposto de transmissão no valor de R\$ 167,50 aos 06-03-2013, na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.4.21.024.0264.442. Em. R\$ 94,07 emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 8.374,84, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - (Provimento nº 14/2009 CGJ). Cuiabá, 18 de Março de 2013. Eu, Márcia Luide Novaes Silva Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-02- 109.270 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme 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 – Programa Imóvel na Planta – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Recursos SBPE – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, com caráter de escritura pública, nº 155552490078, datado de 31-01-2013, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, registrado sob nº 01 desta matrícula, o **devedor fiduciante, Sr. GUILHERME VINICIUS TEIXEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ 157.188,83 (cento e cinquenta e sete mil, cento e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos), a ser paga em 420 meses, em parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.559,37 (um mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos), além do valor ora confessado foi utilizado para construção da referida unidade a quantia de R\$ 28.072,10 (vinte e oito mil, setenta e dois reais e dez centavos), de Recursos Próprios e R\$ 4.139,07 (quatro mil, cento e trinta e nove reais e sete centavos) de saldo vinculado do FGTS. O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros remuneratórios cobrados a taxa anual, conforme o descrito no contrato. A quantia mutuada será restituída pelo devedor fiduciante a credora fiduciária, por meio de pagamentos de encargos mensais e sucessivos, compostos pela parcela de amortização e juros (A+J), pelos Prêmios de Seguro e pela Taxa de Administração (TA). Por força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com o devedor fiduciante e a indireta, com a credora fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 189.400,00 (cento e oitenta e nove mil e quatrocentos reais), sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, **em que compareceu como entidade organizadora: SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – CUIABÁ I - SPE LTDA**, CNPJ 09.204.071/0001-80, sito a Avenida Francisco Chagas Oliveira, 2500, Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP, e como **interveniente construtora/fidora: RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A** – CNPJ 67.010.660/0001-24, sito a Avenida Francisco

continua as fls. 015/1.



MATRÍCULA

FOLHA

Cont. da Matr.
109.270

015/1

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**
CUIABÁ
LIVRO Nº 2

- MATO GROSSO
- REGISTRO GERAL

Chagas Oliveira, 2500, Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP. A interveniente construtora declarou expressamente no contrato que como fiadora, assume, como principal pagadora, a responsabilidade pelo pagamento dos encargos mensais devidos pelos mutuários, respondendo ainda, solidariamente pela totalidade da dívida com os seus acréscimos, até a data da emissão do habite-se e a efetiva entrega do imóvel ao comprador/devedor/fiduciante, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. O devedor fiduciante declarou no contrato não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural. Em. R\$ 1.461,85. Cuiabá, 18 de Março de 2013. Eu, Marcia Luide Honda Silva Oficial que o fiz digitar e conferi.

acdm_nº_fote_35255

AV-03- 109.270 - CONSTRUÇÃO - A casa objeto desta matrícula foi construída no "**Condomínio Rio Coxipó**", situado atualmente na Rua S/D, área 1, nº 144, Jardim Imperial, no Município de Cuiabá-MT, conforme consta na AV-304 da matrícula 102.423, livro 2, deste RGI, tendo sido apresentado os seguintes documentos: Auto de Conclusão nº 105/2013 - Habite-se (Parcial), expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 06-03-2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do INSS (Parcial) sob o nº 000812013-21036321, emitida aos 31-07-2013 e a Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 80197, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso, em 19-02-2013. Em. R\$ 10,10. Cuiabá, 13 de Janeiro de 2014. Eu, Paulo Oficial que o fiz digitar e conferi.

mis - nº do lote 42646

AV-04-109.270 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora - Bens Imóveis, expedido pelo 3º Juizado Especial Cível de Cuiabá-MT, datado de 15/06/2021, recebido em 02/07/2021, via Central Eletrônica de Integração e Informações dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Mato Grosso - CEI - (Pedido nº 393544), por determinação do Exmº Sr. Dr. Walter Pereira de Souza - MMº Juiz de Direito, assinado eletronicamente por Maria Paulina da Costa Galesso Seror - Gestora Judiciária, extraído dos autos do Processo nº 1009157-33.2019.8.11.0001, tendo como Exequente: **CONDOMÍNIO RIO COXIPO** e Executado: **GUILHERME VINICIUS TEIXEIRA, fica averbada a penhora tão somente sobre os direitos que o Sr. Guilherme Vinicius Teixeira, possui no imóvel objeto desta matrícula.** Valor da Causa: R\$ 3.462,41. Em. R\$ 77,00. Selo digital BPC 48820. Cuiabá, 29 de Julho de 2.021. Eu, Paulo Oficial que o fiz digitar e conferi.

rvf

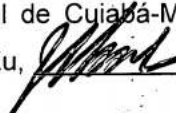
AV-05-109.270 - A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada no **FIDUCIÁRIO**, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 15/01/2024, da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-02 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante Guilherme Vinicius Teixeira, brasileiro, solteiro, nascido em 20/03/1978, aux. Escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade CI n.º 09588850, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MT em 27/03/2006 e do CPF 690.391.431-53, pelo valor de R\$ 200.674,92 (duzentos mil seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e dois centavos) e com o comprovante do

MATRÍCULA

109.270

FOLHA

015/1vº

pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 4.469,48, foi pago em 29/02/2024, pela guia nº 107201646 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.4.21.024.0264.442. Em R\$ 4.853,65. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 217.268,41, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT- (Provimento nº 14/2009 CGJ). Selo digital CBX 35244. Cuiabá, 21 de Março de 2024. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

dm



Serviço Notarial e
Registro de Imóveis

Joani Maria de Assis Asckar-Oficial

Av. Tancredo Neves, 250 - Jd. Kennedy - Cuiabá-MT

CEP. 78.065-200 - Fone: (65) 3051-5300

Email: atendimento@6oficio.com.br

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel desta matrícula, e tem valor de Certidão de Inteiro Teor. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá/MT, 21/03/2024.

Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.

Documento assinado digitalmente por: Joani Maria de Assis Asckar Em: 22/03/2024 as: 11:13:59 Verifique assinatura digital: <https://verificador.ti.gov.br/>

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro

Código da Serventia 62

PROTOCOLO: 357933

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CBX-35247



Consulta selo: www.tjmt.jus.br/selos