

Matricula nº	98.083	DATA: Cuiabá-MT, 24 de Junho de 2016. OFICIAL: CNM 063776.2.0098083-07	Fls. 01		
<p>Lote 12 da Quadra 07 do loteamento denominado " JARDIM DOS PINHEIROS, com a área total de 417,40 metros quadrados, situado na Rodovia Palmiro Paes de Barros, distrito de Coxipo da Ponte, no município de Cuiabá- MT, com os seguintes limites e confrontações conforme memorial descritivo: 10,00 metros de frente para a Rua "A"; 10,01 metros de fundos com Avelina G. Queiroz ; 41,50 metros do lado direito para o lote 11 e 41,98 metros do lado esquerdo para o lote 13.....</p> <p>PROPRIETÁRIO: TOP IMÓVEIS LTDA, com sede na Avenida Baltazar Navarros, nº 158, bairro Bandeirantes – CEP 78010-020 - Cuiabá – MT inscrita no CNPJ/MF 14.925.390/0001-15, representado pelos sócios JEAN CARLO PINHEIRO DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, nascido na cidade de Cuiabá – MT, na data de 12.02.1975, residente e domiciliado na Rua Blumenau nº 149, Bairro CoopHEMA, em Cuiabá – MT, portador da Cédula de Identidade RG. nº 880.261 exp. pela SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 622.138.061-87 e CRISTIANO TOMAZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido na cidade de Cuiabá – MT, na data de 01/08/1974, residente e domiciliado na Rua Antônio Dorileo nº 2.900, Bairro São Gonçalo - Cuiabá – MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 1379617-8.SSP/MT e do CPF/MF sob nº 496.871.231-68.....</p> <p>TITULO E FORMA DO TITULO: Abertura de matrícula, conforme memorial descritivo que se encontra em nossos arquivos, devidamente assinado pelo Engº Civil Nilson Batista Duarte – CREA – MT 5680 D CAE 046007, datado de 21.03.2007.....CONDICÕES: As legais.....</p> <p>Protocolo nº 182.695 – Cuiabá- MT, 24/06/2016.</p> <table border="1"><tr><td>Emolumentos- total: R\$67,70/ Selo Digital AUD39678/ OS 566440</td></tr><tr><td>Matricula: R\$56,60 Baixa: R\$ 11,10</td></tr></table> <p>EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.</p>				Emolumentos- total: R\$67,70/ Selo Digital AUD39678/ OS 566440	Matricula: R\$56,60 Baixa: R\$ 11,10
Emolumentos- total: R\$67,70/ Selo Digital AUD39678/ OS 566440					
Matricula: R\$56,60 Baixa: R\$ 11,10					
<p>R.1/98.083 - Protocolo nº 182.695 de 14/06/2016.</p> <p>CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO- CCB EMPRÉSTIMO – Cédula nº 66433....Valor: R\$120.000,00.....Data da emissão: 13/06/2016.....Data do vencimento: 20/06/2017.....</p> <p>EMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SOIMOVEIS LTDA, CNPJ Nº 37.498.698/0001-27, com sua sede sito na Rua Baltazar Navarros, nº 158, Bairro Bandeirantes, CEP - 78.010-020-Cuiabá-MT.....CREDORES: COOPERATIVA E CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO E NEGÓCIOS - CNPJ nº 08.742.188/0001-55, Rua 13 de Junho, 593, Centro, Cuiabá - MT..</p> <p>AVALISTAS E CÔNJUGES: RUY PINHEIRO DE ARAÚJO, brasileiro, casado sob regime de Comunhão Universal, corretor de imóveis, portador da CNH 00005590941 DETRAN-MT e inscrito no CPF/MF: 078.777.221-68 e cônjuge: CONCEIÇÃO MARIA DA SILVA PINHEIRO DE ARAÚJO, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade profissional nº04111 CRECI-MT exp. em 30/09/2008 e inscrita no CPF/MF 327.413.911-49, endereço: Rua Baltazar Navarros, 158, Bandeirantes, Cuiabá- MT.....AVALISTA: RAFAEL LUCAS PINHEIRO DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, diretor comercial, portador do RG nº1740723-0, exp. aos 03/07/2006 por SSP-MT, e inscrito no CPF 046.375.451-45.....CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Natureza: EMPRÉSTIMO - Crédito rotativo...VALOR DO CRÉDITO CONCEDIDO: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)..... FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO: CONTA CORRENTE - Agência: 4425 - Conta corrente: 11673...FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: DÉBITO AUTOMÁTICO - Agência: 4425 - Conta corrente: 11673.....Nº DE PARCELAS: 1....PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: MENSAL....DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 20/06/2017....DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 20/06/2017....PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: CUIABÁ – MT....GARANTIAS: TIPO (S) DA (S) GARANTIA (S): GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PESSOA JURÍDICA FIDEJUSSÓRIA PESSOA FÍSICA.....ENCARGOS FINANCEIROS: TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 3.50 % a.m. JUROS DE MORA: 5,50 % a.m.....ÍNDICE DE CORREÇÃO: PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: %.....SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: ROTATIVO..... CET: 4,70 % a.m. / 74,89 % a.a.....INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R\$120.000,00.... VALOR LÍQUIDO: R\$ 120.000,00 (99,18 %).....TOTAL DE DESPESAS: R\$ 986,00 (0,82 %), sendo: TARIFAS: R\$ 50,00 (0,04 %).....IOF + IOF ADICIONAL: R\$ 0,00 (0,00 %).....SEGURO: R\$ 936,00 (0,77 %).....DESPESAS: R\$ 0,00 (0,00 %).....SEGURO PRESTAMISTA: CONTRATAÇÃO DE SEGURO PRESTAMISTA? Sim e nas condições pactuadas na Proposta de Adesão ao Seguro.....</p> <p>Continua no verso</p>					

Matricula nº 98.083	DATA: Cuiabá-MT, 24 de Junho de 2016. OFICIAL: CNM 063776.2.0098083-07	Fls. 06																				
<p>Continuação do R.10/98.083. brasileiro, casado, CPF: 448.778.209-06, e RG: 1.068.789-0 SSP/SC, residente e domiciliado à Rodovia Emanuel Pinheiro, ne 261, Residencial Mônaco, Casa nº 17, Quadra nº 30, Parque das Nações, CEP nº 78055-799, Cuiabá/MT, ambos com o mesmo endereço comercial da vendedora, devidamente autorizados para o presente negócio jurídico por força das Atas nº 26º, 32º, 45º e 49º, da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração dela, realizada em 02/10/2017 e 25/06/2018, 08/11/2019 e 15/01/2020, respectivamente, cuas cópias dos atos constitutivos, atas e documentos de identificação dos representantes ficam aqui arquivadas.....</p> <p>ADQUIRENTE: <u>ANDRE LUIZ SANTOS NASCIMENTO</u>, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricista, inscrito no CPF sob o nº 006.630.111-40, portador da cédula de identidade de nº 14677601 -SSP/MT, residente e domiciliado à rua 18 (Residencial Santa Terezinha - 1º Etapa), quadra C8, setor C, N2 24, bairro Residencial Coxipó, CEP: 78089-614, Cuiabá/MT, identificado por meio dos documentos acostados no dossiê deste contrato, bem como pela assinatura com firma reconhecida em epílogo.....</p> <p>TITULO E FORMA DO TITULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, com Efeito de Escritura Pública, datado de Cuiabá-MT, 16/12/2020.....VALOR: R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais), a ser pago pelo comprador em moeda corrente do país.....FORMA DE PAGAMENTO: Sendo a quantia de R\$4.300,00 (quatro mil e trezentos reais), a ser pago a título de entrada no ato da assinatura deste contrato, e o saldo remanescente deverá ser pago em 60 (sessenta) parcelas mensais fixas de valor de R\$695,42 (seiscentos e noventa e cinco reais e quarenta e dois centavos). Sobre o contrato, incidirá taxa de juros de 3% (três por cento) ao ano. As parcelas serão pagas mediante débito automático na conta corrente do comprador, banco nº 756, agência nº 4425, conta corrente nº 24.401-5, ficando, desde já autorizado, pela titular os referidos débitos, ficando o mesmo responsável por manter o valor das parcelas em conta na data do vencimento, sendo fixado para todo dia 14 de cada mês, passando a ser exigível a partir do primeiro mês subsequente à assinatura deste contrato.....CONDICÕES: As legais. Ficando as demais estipuladas no contrato, que fica uma via arquivado neste RGI.....ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o Lote 12 da quadra 07 loteamento denominado JARDIM DOS PINHEIROS, situado na Rodovia Palmiro Paes de Barros, Distrito de Coxipó da Ponte, nesta Capital-MT, inscrito no Cadastro Municipal sob nº 06.9.42.063.0140.001.....DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO: Apresentou-me a Carteira de Habilitação nº de Registro 03578648833, expedida pelo Detran/MT aos 10/02/2016, em nome de André Luiz Santos Nascimento, onde consta: filho de Gonçalo José do Nascimento e Maria Hortelina Santos Nascimento, nascido aos 23/09/1984; Comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão -ITBI- Guia nº 95699019, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$960,50 aos 15/01/2021; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob nº 432101/2021, datada de 24/03/2021, válida até 22/06/2021; e Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, dat. de 24/03/2021::</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th>CNPJ/CPF</th> <th>Código HASH</th> <th>horário</th> <th>resultado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08.742.188/0001-55</td> <td>eeF4.648c.3ea1.685f.07e5.0b71.33c8.9857.808c.b832</td> <td>10:06:56</td> <td>Negativo</td> </tr> <tr> <td>286.229.011-49</td> <td>1c56.5e55.9e93.b804.6d39.7725.26f3.1d18.e56a.d496</td> <td>10:08:06</td> <td>Negativo</td> </tr> <tr> <td>448.778.209-06</td> <td>424*.0892.1bda.29c2.fb89.1bde.22df.77ac.2be9.c7f5</td> <td>16:11:19</td> <td>Negativo</td> </tr> <tr> <td>006.630.111-40</td> <td>6c8f.1314.3071.5b9c.d579.d740.194e.614d.06df.b8dc</td> <td>10:09:57</td> <td>Negativo</td> </tr> </tbody> </table> <p>Documentos esses que ficam arquivados neste RGI....Cuiabá-MT, 24/03/2021. Emolumentos - Total do Registro: R\$998,30 / Selo Digital: BOB18114 / OS: 927456 EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.</p> <p>R.11/98.083 de 24/03/2021 - Protocolado sob o nº 221.396 em 09/03/2021. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: <u>DEVEDOR FIDUCIANTE:</u> <u>ANDRE LUIZ SANTOS NASCIMENTO</u>, antes já qualificado..... CREDORA FIDUCIÁRIA: <u>COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO E NEGÓCIOS - SICOOB INTEGRAÇÃO</u>, com sede na Rua I, nº 105, Alvorada - Cuiabá/MT, CEP: 78048487, inscrita no CNPJ/MF 08.742.188/0001-55, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial de Cuiabá/MT, sob o nº 2214703, em 06/01/2020, representado por seus Diretores, MILTON JURANDI DOS SANTOS, brasileiro, casado, CPF: 286.229.011-49, e RG: 077670 SEJUSP/MS, Continua no verso</p>			CNPJ/CPF	Código HASH	horário	resultado	08.742.188/0001-55	eeF4.648c.3ea1.685f.07e5.0b71.33c8.9857.808c.b832	10:06:56	Negativo	286.229.011-49	1c56.5e55.9e93.b804.6d39.7725.26f3.1d18.e56a.d496	10:08:06	Negativo	448.778.209-06	424*.0892.1bda.29c2.fb89.1bde.22df.77ac.2be9.c7f5	16:11:19	Negativo	006.630.111-40	6c8f.1314.3071.5b9c.d579.d740.194e.614d.06df.b8dc	10:09:57	Negativo
CNPJ/CPF	Código HASH	horário	resultado																			
08.742.188/0001-55	eeF4.648c.3ea1.685f.07e5.0b71.33c8.9857.808c.b832	10:06:56	Negativo																			
286.229.011-49	1c56.5e55.9e93.b804.6d39.7725.26f3.1d18.e56a.d496	10:08:06	Negativo																			
448.778.209-06	424*.0892.1bda.29c2.fb89.1bde.22df.77ac.2be9.c7f5	16:11:19	Negativo																			
006.630.111-40	6c8f.1314.3071.5b9c.d579.d740.194e.614d.06df.b8dc	10:09:57	Negativo																			



Continuação Verso da fls. 06 da Matrícula nº 98.083 do Lº 02, aos 24/06/2016.

Continuação do R.11/98.083.

residente e domiciliado na Av. Vereador Juliano Costa Marques, n.º 369, Residencial Pantanal, Torre Fauna, Bairro: Jardim Aclimação- Cuiabá- MT e Diretor Administrativo e Financeiro, **JOSÉ NILTO ANDRADE**, brasileiro, casado, CPF: 448.778.209-06, e RG: 1.068.789-0 SSP/SC, residente e domiciliado à Rodovia Emanuel Pinheiro, ne 261, Residencial Mônaco, Casa nº 17, Quadra nº 30, Parque das Nações, CEP nº 78055-799, Cuiabá/MT, ambos com o mesmo endereço comercial da vendedora, devidamente autorizados para o presente negócio jurídico por força das Atas nº 26º, 32º, 45º e 49º, da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração dela, realizada em 02/10/2017 e 25/06/2018, 08/11/2019 e 15/01/2020, respectivamente, cuja s cópias dos atos constitutivos, atas e documentos de identificação dos representantes ficam aqui arquivadas.....**CONFISSÃO DA DÍVIDA:** Será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais fixas de valor de R\$ 695,42 (seiscentos e noventa e cinco reais e quarenta e dois centavos). Sobre o contrato, incidirá taxa de juros de 3% (três por cento) ao ano. As parcelas serão pagas mediante débito automático na conta corrente do comprador, banco nº 756, agência nº 4425, conta corrente nº 24.401-5, ficando, desde já autorizado, pela titular os referidos débitos, ficando o mesmo responsável por manter o valor das parcelas em conta na data do vencimento, sendo fixado para todo dia 14 de cada mês, passando a ser exigível a partir do primeiro mês subsequente à assinatura deste contrato. Em caso de atraso no pagamento das parcelas pelo comprador, independente do motivo, ensejarão sobre a(s) parcela(s) em atraso(s) as seguintes penalidades: a) **Multa de 2% (dois por cento)** b) Juros moratórios equivalentes a 1% (um por cento) ao mês, pro rata die; e d) Despesas de cobrança extrajudicial ou judicial.....**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo COMPRADOR junto à CREDORA FIDUCIÁRIA, na forma do presente contrato, o COMPRADOR, neste ato e na melhor forma de direito, transfere à CREDORA FIDUCIÁRIA, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel de sua propriedade, individualizado e caracterizado na Cláusula Primeira deste instrumento. Mediante o registro do presente instrumento contratual no competente Cartório de Registro de Imóveis, junto à matrícula do bem acima descrito, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o GARANTIDOR FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do imóvel alienado fiduciariamente o montante de R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais). Tudo nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, com Efeito de Escritura Pública, datado de Cuiabá-MT, 16/12/2020.....
Cuiabá-MT, 24/03/2021.

Emolumentos - Total do Registro: R\$898,30 / Selo Digital: BOB18114 / OS: 927456

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAL E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.12/98.083 de 22/12/2023 - Protocolado sob o nº 246.032 em 07/12/2023.

TRANSMITENTE: ANDRE LUIZ SANTOS NASCIMENTO, antes já qualificado.....**ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO, UNIÃO E NEGOCIOS - SICOOB INTEGRAÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.742.188/0001-55, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o NIRE nº 5140000788-8, em 04/04/2007, e último arquivamento registrado sob o nº 2646152, em 21/12/2022, com sede situada na Avenida Carmindo de Campos, nº 727, Piso superior, UAD - Jardim Califórnia, CEP: 78.070-395, na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, com endereço eletrônico: 4425.recuperacao@sicoob.com.br.....**TITULO E FORMA DO TITULO:** **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento CA 236/2023 - Sicoob Integração de Cuiabá-MT, 14/09/2023.....A requerimento da adquirente, firmado no dia 14/09/2023, e protocolado em 07/12/2023, sob o nº 246.032, instruído com prova da intimação do devedor **André Luiz Santos Nascimento**, ocorrida em 14, 15 e 16 de Agosto de 2023, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data,
*Continua às fls. 07*COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis

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

Maria Helena Rondon Luz

OFICIAL

Matricula nº **98.083** DATA: Cuiabá-MT, 24 de Junho de 2016. Fls. 07
 OFICIAL: *[Assinatura]* CNM 063776.2.0098083-07

Continuação da AV.12/98.083
 sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pela adquirente, no valor de R\$978,40(novecentos e setenta e oito reais e quarenta centavos), conforme ITBI Guia nº 104894012, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 05/12/2023, 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 06.9.42.063.0140.001 em favor da adquirente Cooperativa de Credito de Livre Admissão União e Negócios - Sicoob Integração. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$43.000,00, 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.....
DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Certidões Negativas, datadas de 22/12/2023, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs:.....**

CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado
006.630.111-40	27aa.8be5.ea74.cf3a.b45d.be2e.4887.3066.5230.d3f8	14:26:38	Negativo
08.742.188/000155	7322.cb62.e035.f202.3020.b8b0.9cd0.4a06.08e8.f558	14:27:24	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI..... Cuiabá-MT, 22/12/2023.
 Emolumentos - Averbação: R\$1.037,50 / Selo Digital: CAN90275 / OS: 1142490
 EU *[Assinatura]* A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

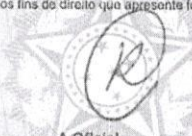
5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
 Esta certidão é parte integrante do Título
 protocolado em 07/12/23
 nesta Notas. Não é necessário selar.
 Cuiabá, 22 de dez de 23

 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: (85) 3048-7700
 Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
 E-mail: quintooftocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR
22 DEZ. 2023

Cuiabá - MT.
 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 - TABELA
 ISAC POVOAS - TABELA SUBSTITUTO
 MARIA HELENA RONDON LUZ TAPACHIK - TABELA SUBSTITUTA
 MARLI ELVY FANAN DE ANDRADE - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 ELIANARA COSTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 LAURIE JALE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 NAIARA REGINAL DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 FREDERICO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

