

Matricula nº

97.920

DATA: Cuiabá-MT, 18 de Abril de 2016.
 OFICIAL:

Fls. 01

CNM 063776.2.0097920-11

Lote 02 da quadra 07 do loteamento denominado JARDIM DAS OLIVEIRAS, situado no distrito de Coxipó da Ponte, nesta Cidade de **Cuiabá/MT**; conforme Memorial Descritivo possui os seguintes limites e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rua 03; 10,00 metros de fundos para o lote 39; 20,00 metros do lado direito para o lote 03; e 20,00 metros do lado esquerdo para o lote 01, com **área de 200,00m²**, inscrita no Cadastro imobiliário da Pref. Municipal de Cuiabá sob n.º 06.9.32.071.0022.001;...
PROPRIETÁRIO: AMPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, abaixo qualificada...
Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob n.º **69.906**, livro 02 em 24/06/2009, neste RGI.....
 EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/97.920 - Protocolo nº 181.167 de Cuiabá-MT, 01 de Abril de 2016

TRANSMITENTE: AMPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, empresa com sede à rua Rússia, n.º 89, bairro Santa Rosa, em Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **05.578.164/0001-14**, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – sob o n.º **51 2 0085315 7**, em sessão de 13/03/2003, representada pelos sócios, **Armando Martins de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro elétrico, portador da cédula de identidade RG n.º 1.238.952-8, emitida pela SSP/MT em 14/02/1997, inscrito no CPF/MF n.º 039.149.411-20, natural de Cuiabá-MT, nascido aos 19/07/1947, filho de Sebastião de Oliveira e de Maria Benedita Martins de Oliveira, e **Srª Neila Leite de Barros Oliveira**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG n.º 243.053 SSP/MT, inscrita no CPF/MF n.º 284.744.901-97, natural de Corumbá -MS, nascida aos 20/09/1952, filha de Nelson Leite Barros e de Nilda Cunha de Barros, ambos residentes e domiciliados na avenida Antártica, n.º 201, casa 05, bairro Ribeirão da Ponte, nesta cidade de Cuiabá-MT; e estes neste ato representados por seu bastante procurador, **Leonardo Bocchese**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, 1.520, Edifício Cecília Meireles, bairro Duque de Caxias, nesta Capital, portador do RG n.º 1044929-9 SSP/MT, inscrito no CPF n.º 819.219.501-53, nos termos da procuração lavrada nesta Notas, livro 314, fls. 42, em 29/04/2015, válida por dois(02) anos; devidamente conferida conforme fica arquivada nestas Notas;.....**ADQUIRENTE: WLADIMIR PEDRO VULCZAK**, brasileiro, solteiro segundo declarou, sob responsabilidade civil e penal, capaz, maior, gerente, residente e domiciliado na rua Ouro Fino, 474, bairro Bosque da Saúde, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 03944839582, emitida pelo Detran-MT em 27/07/2015, onde consta o documento de identidade nº 27680525-SESP/MT e CPF nº 061.975.799-01, natural de São João da Baliza-RR, nascido aos 06/05/1987, filho de Eloy Vulczak e Lucia Margarida Vulczak;.....
TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, livro 187, fls. 193/194, em 22 de março de 2016.....
VALOR: R\$13.928,40 (treze mil, novecentos e vinte e oito reais e quarenta centavos).....

FORMA DE PAGAMENTO: Não há.....**CONDIÇÕES:** As legais, foi declarado na escritura que foram apresentados e ficam arquivados nestas Notas: Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bem Imóvel – **ITBI**, assim descrito:

DAM n.º	Valor	Averbação	Emolumentos	Pagamento	Valor Avaliação	Valor Venda	Lote
86329054	R\$278,57	R\$81,42	R\$18,28	14/03/2016	R\$8.901,82	R\$13.928,40	02

emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, **certidão de ônus da matrícula nº 69.906**, livro 02 neste RGI (arquivada em Fotocópia), **bem como a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da outorgante vendedora sob o nº 12161706/2016**, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho em 19/01/2016, válida até 16/07/2016. Que as partes dispensam a apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. Que a empresa ora outorgante deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos com o INSS, e com a Receita Federal, referentes a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do Item IV, Parágrafo 8º, do Artigo 257, do Decreto 3048/99, que foi acrescentado com a vigência do Decreto 3265/99, observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também por nunca ter feito parte de seu ativo permanente. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo dos valores da venda dos imóveis de ¼ R\$13.928,40 (Provimento n.º 14/2009 CGJ)**. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB n.º 1239 de 17/01/2012. As consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 22/03/2016.:

Continua no verso



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

Continuação- Fls. 01 verso da matrícula nº 97.920 de 18/04/2016.

CNM 063776.2.0097920-11

Continuação do R.1/97.920

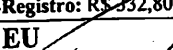
CNPJ: 05.578.164/0001-14 - código HASH (negativa): dd40.c058.b413.8255.58be.6134.d0c2.6ebd.4ef8.6318
CPF: 039.149.411-20 - código HASH (negativa): 20e2.eff3.5dd3.8548.7b72.lb40.cc92.5496.8e9b.e9c6
CPF: 284.744.901-97 - código HASH (negativa): 7f7f.8d5a.9e9b.25fe.6800.0d81.6cc0.3910.7a8a.7157
CPF: 819.219.501-53 - código HASH (negativa): aec0.c814.8c45.9ced.a0e2.76c2.0el5.c33a.faff.9c78

DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO: Feita as consultas à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 18/04/2016.:

CNPJ: 05.578.164/0001-14 - código HASH (negativa): 1b6e.a6c2.516a.58c4.71a4.09d6.ddf2.26c1.0747.c17d
CPF: 039.149.411-20 - código HASH (negativa): 5bf7.a5b3.1762.de95.ed3a.flad.7bda.5f07.c961.685e
CPF: 284.744.901-97 - código HASH (negativa): 0709.21b0.97b4.837b.2bb7.c8c2.ccbf.e817.2974.3d4d

AREA ADQUIRIDA: Adquiriu o Lote 02 da quadra 07 do loteamento Jardim das Oliveiras, no distrito de Coxipó da Ponte, em Cuiabá/MT; constante desta matrícula e inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob n.º 06.9.32.071.0022.001; Cuiabá-MT, 18/04/2016

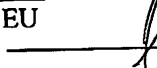
Emolumentos - Total do Registro: R\$400,50 /Selo Digital: ATK97389/ OS: 549308
Registro: R\$332,80 Matrícula: R\$56,60 Averbação: R\$11,10

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. **DIGITALIZADO**

AV.2/97.920 - Protocolo nº 183.680 - 21 de Julho de 2016.

Procedo a presente averbação a Requerimento do proprietário WLADIMIR PEDRO VULCZAK, datado de 19/07/2016, que juntou os seguintes documentos: Auto de conclusão nº133/2016, Habitesse Total nº 2989, Protocolo nº PD 0001819/2016, Projeto nº 246/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, datado de 12/07/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 189162014-88888421, emitida em 30/06/2016 válida até 27/12/2016, RRT Simples nº 4520225, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, RRT Simples nº 4520239, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, e Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT já arquivada em pasta própria, averba-se a construção da Residencial Unifamiliar, com a área construída de 75,61m², constituída de: garagem, estar/jantar, cozinha, circulação, banheiro, quarto, suíte, banheiro e lavanderia, sito à Rua nº 03, nº 25, Lote 02 da quadra 07, Lot. Jardim das Oliveiras, Cuiabá-MT, Inscrição Municipal nº 06.9.32.071.0022.001, de propriedade do Wladimir Pedro Vulczak, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral... Cuiabá-MT, 22/07/2016

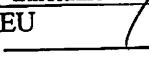
Emolumentos - Total - Averbação: R\$192,30 - Selo Digital: AUL50335 / OS: 574480

EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.3/97.920 - Protocolo nº 183.680 - 21 de Julho de 2016.

Procedo a presente averbação, nos termos da Certidão nº 0656/2015, datada de 11/07/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT- Secretaria Infra Estrutura - Diretoria de Serviços Urbanos, cujo teor é o seguinte: Certificamos para que produza os devidos fins, que o imóvel edificado na Rua 03, Quadra 07, lote 02, Loteamento: Jardim das Oliveiras, Bairro Jardim das Oliveiras, Região Sul, nesta capital, devidamente Numerada. Recebendo o nº 25, tendo como Requerente o Sr. Wladimir Pedro Vulczak. Documento esse que fica arquivada neste Serviço Registral... Cuiabá-MT, 22/07/2016.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$12,30 - Selo Digital: AUL50336 / OS: 574480

EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.4/97.920 - Protocolo nº 188.983 - Cuiabá- MT, 10 de janeiro de 2017

TRANSMITENTE: WLADIMIR PEDRO VULCZAK, nacionalidade brasileira, nascido em 06/05/1987, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 27680525, expedida por SSP/ MT em 05/04/2013 e do CPF 061.975.799-01, solteiro, residente e domiciliado em Rua Ouro Fino, 474, Bosque da Saúde em Cuiabá- MT.....**ADQUIRENTE:** LUCIENE VILELA DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido em 25/05/1980, pensionista, portadora de CNH nº 05957076583, expedida por DETRAN- MT em 13/01/2015 e do CPF 005.499.191-98, solteira, residente e domiciliada em Rua Varzea Grande, 16, quadra 105, Doutor Fabio, em Cuiabá- MT.....
TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Contrato de Compra e Venda de

Continua fls.02

Matricula

97.920

DATA: Cuiabá-MT, 18 de abril de 2016

OFICIAL: *[Assinatura]*
 CNM 063776.2.0097920-11

Fls. 02

Continuação da fls.01 e da R.4/97.920 de 12 de janeiro de 2017

Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV- SFH sob nº 8.4444.1353451-1, expedido pela CAIXA agencia de Cuiabá/MT, aos 29/12/2016.....

VALOR: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 116.962,81;.....

Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.230,00;

Recursos próprios: R\$ 50.807,19.....**CONDIÇÕES:** As estipulados no contrato. Foi declarado no contrato não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu a casa residencial nº 25, edificada na Rua 03 Quadra 07, lote 02, no Jardim das Oliveiras - Cuiabá- MT, acima descrito e caracterizado, inscrito no Cadastro Municipal sob nº **06.9.32.071.0022.001**.....

Documentos apresentado para o registro: Apresentou-me a Carta de Isenção de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 04/01/2017. Consultas da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens datadas de **12/01/2017**. Código HASH

CPF: 061.975.799-01	código HASH (negativo): 7a05.a2dc.2069.953d.bc22.e9d4.9b2a.b57e.2ed0.3281
CPF: 005.499.191-98	código HASH (negativo): d92b.fad5.9a95.9831.05e4.9780.d6f3.29fd.b5ef.7d5b

Documentos que ficam arquivados neste RGI.....**Cuiabá-MT, 12/01/2017.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 1.892,15 / Selo Digital: AWI69850 / OS: 609542 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU, *[Assinatura]* A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.5/97.920 – Protocolo nº 188.983 - Cuiabá- MT, 10 de janeiro de 2017

DEVEDORA/FIDUCIANTE: **LUCIENE VILELA DA COSTA** acima já qualificada.....

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 n 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **EDUARDO TSUCHIYA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24/04/1986, economiário, portador da CNH nº 03352186484, expedida por DETRAN-MT em 30/05/2014 e do CPF 010.287.241-44, conforme procuração lavrada às folhas 182/183, do livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 143/144 do Livro 3206-P, em 15/06/2016 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.....**Agência responsável pelo contrato: 1569 Prainha – MT**.....

CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO:.....

Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial.....

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP- Tabela Price

VALOR TOTAL DA DIVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 116.962,81.....

VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA E DO IMOVEL PARA FINS DE VENDA EM


PUBLICO LEILÃO: R\$ 170.000,00.....**PRAZO TOTAL (EM MESES):** 360

Taxa de Juros % a.a

Sem Desconto	Com Desconto	Com Redutor 0,5%	Taxa de Juros Contratada
Nominal 8.16	Nominal 7.00	Nominal 6.50	Nominal 7.0000% a.a
Efetiva 8.4722	Efetiva 7.2290	Efetiva 6.6972	Efetiva 7.2290% a.a
Encargo Mensal Inicial			Taxa Contratada
Prestação (a+j):			R\$ 778,15
Prêmios de Seguros:			R\$ 31,12
Taxa de Administração – TA:			R\$ 0,00
Total:			R\$ 809,27
Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2017		Reajuste dos Encargos De acordo com item 4	

Continua no verso



Continuação verso fls. 02 da matrícula nº 97.920 do livro 02 em 18/04/2016 
 CNM 063776-2.0097920-11

Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta;
Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012).

Taxa de Administração: R\$ 2.157,34 **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 2.828,98
Data do Habite-se: 25/02/2016..... **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** A devedora aliena à CAIXA, o imóvel objeto deste contrato, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando a devedora possuidora direta e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH sob nº 8.444.1353451-1, expedido pela CAIXA agencia de Cuiabá/MT, aos 29/12/2016.....
Cuiabá- MT, 12 de janeiro de 2017

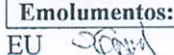
Emolumentos – Total do Registro: R\$ 1.304,75 / **Selo Digital:** AW169850 / **OS:** 609542 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

AV.6/97.920 de 21/07/2023 - Protocolada sob o nº 233.533 em 27/07/2022.
TRANSMITENTE: LUCIENE VILELA DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido em 25/05/1980, pensionista, portadora de CNH nº 05957076583, expedida por DETRAN- MT em 13/01/2015 e do CPF 005.499.191-98, solteira, residente e domiciliada em Rua Várzea Grande, 16, quadra 105, Doutor Fabio, em Cuiabá-MT.....
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, 05 de maio de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana; a requerimento da adquirente, firmado no dia 05/05/2023, e protocolado sob o nº 233.533 em 27/07/2022, instruído com prova da intimação da devedora **Luciene Vilela da Costa ocorrida aos 13, 14 e 15 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 26/06/2023 no valor de **R\$ 3.615,66, conforme Guia nº 104407783**, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda da 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 nº 06.9.32.071.0022.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$174.863,08, 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 21/07/2023.....

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
005.499.191-98	3961.44a3.b5aa.011e.64ef.5ebd.e507.5efa.412d.16ab	11:55:54	Negativo
00.360.305/0001-04	8b8b.c1b0.7d5c.cd7b.b9aa.80ee.845d.6f95.ef07.c116	11:57:27	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 21/07/2023.**

Emolumentos: R\$ 3.928,00 / **Selo Digital:** BXP59264 / **OS:** 1111326.
 EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da
 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
 Esta certidão é parte integrante do Título
 protocolado em 27/07/2023
 nesta Notas. Não é necessário selar.
 Cuiabá, 21 de 07 de 23
 A Oficial do Registro

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
 Tabela: Maria Helena Rondon Luz
 CNPJ: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
 Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Golabinhas, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
 E-mail: quintoflor@cuiaba.terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR
 Cuiabá - MT, 21 JUL 2023
 Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresento fotocópia correta com a original que fica arquivada nestas notas.

A Oficial

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIA
 JOÃO COELHO RONDON - TABELIAO SUBSTITUTO
 HELENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIA SUBSTITUTA
 MARLI SOUZA TAN DE AMORIM - ESCRIVANTE AUTORIZADA
 ELIANA BASTA DA SILVA - ESCRIVANTE AUTORIZADA
 LAURIL JULIE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 NAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADA