

Matricula n.º	101.856	DATA- Cuiabá-MT, 27 de abril de 2018. Oficial CNM 068776.2.0101856-37	Fls. 01
---------------	----------------	--	---------

Uma área de terra denominada **Lote 12D Desmembrado com 191,04m²**, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob o n.º **04.1.11.001.0272.001**, **Rua Nova Iguazu (antiga rua R), Loteamento Jardim Presidente - Município: Cuiabá – UF: MT – Lote 12 e 13, quadra 19, – CAMINHAMENTO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M1**; de coordenadas UTM E= 604327,42 e UTM N= 8270292,01; no azimute de 224º27'37", na extensão de 6,00 m confrontando com a Rua Nova Iguazu (antiga Rua R); deste segue até o vértice **M2**; de coordenadas UTM E= 604323,21 e UTM N= 8270287,73; no azimute de 315º00'00", na extensão de 31,842 m confrontando com o lote 12C DESMEMBRADO; deste segue até o vértice **M3**; de coordenadas UTM E= 604300,70 e UTM N= 8270310,25; no azimute de 44º32'12", na extensão de 6,00 m confrontando com terras de Sizenando Santana; deste segue até o vértice **M4**; de coordenadas UTM E= 604304,91 e UTM N= 8270314,52; no azimute de 135º00'00", na extensão de 31,834 m confrontando com o lote 12E DESMEMBRADO, finalmente do vértice **M4** segue até o vértice **M1**, início da descrição, fechando assim o polígono, contendo uma **área de 191,04 m², com perímetro de 75,693m**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao sistema geodésicos brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 57 WGr tendo como o DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. Acompanha planta com detalhes do terreno; memorial descritivo assinado por Erli Ribeiro Lavor – Engenheiro Civil – Responsável Técnico – CREA – RNP 1207277908 – 6898/MT; Francielle Marca Toledo Pizza – Assessor Técnico da Diretoria de Gerenciamento Urbano DGU/SMADES(assinado de forma digital), em 25/08/2017; e, por Zenite Const. e Incorp. Ltda EPP- CNPJ 09.578.490/0001-82, em 15/05/2017, documento esse que fica arquivado nestas Notas. **Área está desmembrada da área maior de 955,14 metros quadrados..... PROPRIETARIO: ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP**, empresa estabelecida na avenida Afonso Pena, nº 822, sala B, bairro Santa Helena, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ sob o n.º **09.578.490/0001-82**, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – Jucemat sob nº **51 2 0106535-7**, em sessão de 21/05/2008, último arquivamento n.º 20179785028, em 07/08/2017, inscrição estadual nº **13355816-9**, neste ato representada pelo sócio administrador, **GILBERTO GOMES**, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na avenida Rio da Casca s/n.º, condomínio Morro do Jatobá, casa 26, bairro Taipinha, na cidade de Chapada dos Guimarães-MT, portador da carteira nacional de habilitação registro n.º 00097421696, emitida pelo Detran-MT em 16/09/2016, válida até 12/09/2021, na qual consta o documento de identidade n.º 10228713-SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 277.306.119-53, filho de Norberto Gomes de Govea e Aurea Belido Gomes, conforme cláusula quarta da 5ª alteração contratual da sociedade, datada de 25/07/2017, documento esse que fica arquivado nestas Notas..... **TITULO: DESDOBRAMENTO..... FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Remembramento e Desdobramento lavrada às fls. 45 a 47vº do Livro n.º 213 aos 09 de abril de 2018, nestas Notas **CONDIÇÕES:** As legais. Foi declarado na escritura que Desdobramento devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, conforme **Autorização de parcelamento do Solo n.º 105/2017 - referente ao processo n.º PD 0003799/2017, datada de 13/11/2017**, devidamente assinada por Francielle Marca Toledo Pizza– Assessor Técnico da Diretoria de Gerenciamento Urbano DGU/SMADES; Marimarcia G. N. Pinheiro Koeche - Diretora de Gerenciamento Urbano – DGU/SMADES; e, por Juarez Silveira Samaniego – Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano GAB/SMADES. **Foram-me apresentados e ficam arquivados nestas Notas:** Certidões das matrícula n.ºs **87.604 e 87.605**, livro 02 deste RGI, bem como o comprovante do pagamento da ART n.º 2722045, devidamente paga no dia 28/03/2017, no valor de R\$81,53. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor sem valor declarado - (Provimento n.º 14/2009 CGJ).....N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado nº **101.852**, L-02 aos 27/04/2018 neste RGI. **Cuiabá- MT ., 27/04/2018. .Protocolo nº 199.233 de 10/04/2018.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$63,00/ Selo Digital : BCF07292 OS: 701024

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.1/ 101.856 de 09/05/2019 - Protocolado sob o nº 206.968 de 10 de Abril de 2019
A requerimento do Sr. Erli Ribeiro Lavor, em de 09/04/2019, que juntou uma **Certidão nº 0324/2019** emitida a requerimento da Zenite Construtora e Incorporadora Ltda, pela Secretaria Municipal de
Continua no verso



Continuação: verso da fls. 01, Matrícula nº 101.856, Livro 02, em 27/04/2018

CNM 063776.2.0101856-37

Continuação da AV.1/ 101.856 de 09/05/2019

Serviços Urbanos do Município de Cuiabá- MT., aos 25/03/2019, averba-se a localização do imóvel da presente matrícula, assim descrito: certifica-se que o Imóvel Residencial está localizado na Rua Nova Prata, Loteamento Jardim Presidente I, Quadra 19, Lote 12-D- Desdobrado, bairro Jardim Presidente Região Sul, nesta Capital-MT, devidamente numerada, recebendo o número 117, com inscrição Municipal sob nº 04.1.11.001.0272.001. Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 09/05/2019.

Emolumentos - Averbação: R\$13,80/ Selo Digital: BGM18148 / OS: 796070

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.2/101.856 de 26/05/2020- Protocolado sob nº215.400 de 08/05/2020.

A requerimento da proprietária, ZÊNITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, datado de 05/05/2020, procede-se a presente averbação para constar a edificação de um IMÓVEL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, sito à Rua Prata (Antiga Rua R) nº117, Lote 12-D da Quadra 19, Loteamento Jardim Presidente I, Cuiabá- MT, com inscrição Municipal nº04.1.11.001.0272.001, com área construída de 69,22m², constituída de garagem, sala de estar, cozinha, dois quartos, banheiro, corredor, área de serviço. Apresenta os seguintes documentos: Auto de Conclusão (Habite-se) nº 129/2020, Projeto nº114/2019, protocolo nº PD0006529/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, aos 20 de março de 2020. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Secretária da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº000632020-88888097, datada de 04/05/2020, válida até 31/10/2020; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Mato Grosso, sob nº 260468, datada de 17/03/2020, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT. Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 26/05/2020.

Emolumentos - Total -Averbação : R\$148,60 / Selo Digital: BKR88073/ OS 882251

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

R.3/101.856 de 24/11/2020 - Protocolado sob o nº 219.141 em 16/11/2020.

TRANSMITENTE: ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob nº 09.578.490/0001-82, com sede situada a Avenida dos Florais, nº 877, sala 207, Condomínio Arya Mall, Ribeirão do Lipa, Cuiabá/MT, neste ato representada, conforme contrato social, por seu sócio Gilberto Gomes, brasileiro, casado, empresário sócio, cédula de identidade nº 10228713 SJ/MT, filho de Norberto Gomes de Govea e Aurea Belido Gomes, portador do CPF nº 27730611953, com endereço comercial supracitado, endereço eletrônico: construtorazenite@hotmail.com

ADQUIRENTE: DAYAN KELBYN SANTOS LOPES, solteiro, maior, capaz, operador de prensa, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 25546597 SEJUSP/MT, filho de Alex Sandro Lopes de Souza e Marilene Teodora dos Santos, CPF 052.823.891-42, residente e domiciliado a Travessa Catende, nº 21, Quadra 19, Parque Geórgia, Cuiabá/MT, declara que não mantém União Estável, endereço eletrônico: dayankelbyn@gmail.com.br.....**TITULO:** VENDA E COMPRA.....

FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 001013429-3, expedido pelo Banco Bradesco S.A, São Paulo, 03/11/2020..... **VALOR:** R\$190.000,00(cento e noventa mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo: Recursos próprios R\$34.747,65....FGTS: R\$3.252,35....Valor do Financiamento: R\$152.000,00.....**CONDICÕES:** As legais. Foi declarado no contrato que a Vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Divina Ativa da União emitida as 11:07:58 do dia 11/09/2020, valida até 10/03/2021, código de controle da certidão 5BEB.DA89.FDAF.C902, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, não estarem vinculados à Previdência Social quer como contribuinte, na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial Unifamiliar, sito à Rua Prata (Antiga Rua R) nº117, Lote 12-D da Quadra 19, Loteamento Jardim Presidente I, Cuiabá/MT descrito e caracterizado desta matrícula, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, sob nº 04.1.11.001.0272.001.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Apresentou-me nesta data o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão -ITBI- Guia nº 95564017, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, Cont. fls. 02

Matricula nº	101.856	DATA: Cuiabá-MT, 27 de Abril de 2018. OFICIAL: CNM063776.2.0101856-37	Fls.02
Continuação das fls.02 da Mat.R.3/101.856 de 24/11/2020.			
pago no valor de R\$1.616,71 aos 10/11/2020 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 403622/2020, expedida aos 11/11/2020 pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá, válida até 09/02/2021; e as consultas da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Código HASH, (negativos), datada em 24/11/2020, nºs:.....			
CNPJ/ CPF	Código HASH	Horário	Resultado
09.578.490/0001-82	2475.498b.d391.4b50.d944.5ca6.9d35.feba.0e31.4876	11:21:30	Negativo
277.306.119-53	96a6.31f1.ba82.a98d.87a3.7614.552f.59e5.aea7.146d	11:22:40	Negativo
052.823.891-42	3c4c.5953.db8c.d0dd.940f.0760.58d2.4cff.90eb.6227	11:23:36	Negativo
Documentos que ficam devidamente arquivados neste RGI... Cuiabá-MT, 24/11/2020.			
Emolumentos - Total do Registro: R\$2.117,70 Selo Digital- BMV13670 /OS: 915059 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.			
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.			
R.4/101.856 de 24/11/2020 - Protocolado sob o nº 219.141 em 16/11/2020.			
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- DEVEDOR FIDUCIANTE: DAYAN KELBYN SANTOS LOPES , já qualificado..... CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A. , Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco- Estado de São Paulo sendo representado por BRUNO VIDOTTO POLETO -134061, brasileiro, solteiro, bancário, RG nº 1478400 SSP/MS e do CPF/MF sob nº 013.415.261-19, com endereço na Av. Das Palmeiras, 1000, casa 193, Jardim Imperial, Cuiabá/MT, Cep: 78075-904; e ANDRESON DA SILVA LEITE - 159985 - brasileiro, solteiro, bancária, RG nº 17619602 SSP/MT e do CPF 023.368.091-84, com endereço na R. Governador Pedro Pedrossian, 989, Apto 106 Torre A, Centro Norte, Várzea Grande/MT, Cep: 78110-354 nos termos da Procuração lavradas paginas 369/370, Livro 1468 aos 13/01/2020 e Substabelecimento, lavrada as páginas 149/150 do Livro 1.471 aos 31/01/2020, ambas do 2º Tab. de Notas Mun. e Comarca de Osasco/SP. Endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br..... VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$200.000,00...VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 152.000,00...VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$155.252,35...PRAZO REEMBOLSO: 360 meses...VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$ 25,00...VALOR DA TARIFA AVALIAÇÃO , REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$3.100,00...VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$988,90...TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 6,78% ao ano e 6,99% ao ano....SEGURO MENSAL MORTE/ INVALIDEZ PERMANENTE: R\$18,13...SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL: R\$11,00.... VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA R\$1.018,03....DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 01/01/2021.....SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICEFORO ELEITO: Cuiabá - MT.....SEGURADORA : BRADESCO AUTO/RE CIA DE SEGUROS: APOLICE : 14.....VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$152.000,00....ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel residencial objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 da Lei 9.514/97. E por força deste instrumento o devedor e cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se por si e seus sucessores, a fazer esta evicção tudo na forma da Lei. E Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, efetivando-se a desdobramento da posse, tornando-se a devedora possuidora direto e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 001013429-3, expedido pelo Banco Bradesco S.A, São Paulo/SP, 03/11/2020...Cuiabá- MT.,24/11/2020.....			
Emolumentos - Total do Registro: R\$1.699,70 Selo Digital- BMV13670 /OS: 915059 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.			
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.			
continuação no verso			



Continuação: verso da fls. 02, Matrícula nº 101.856, Livro 02, em 27/04/2018

CNM 063776.2.0101856-37

AV.5/101.856 de 27/02/2024 - Protocolado sob o nº244.881 em 23/10/2023

TRANSMITENTE: DAYAN KELBYN SANTOS LOPES, solteiro, maior, capaz, operador de prensa, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 25546597 SEJUSP/MT, filho de Alex Sandro Lopes de Souza e Marilene Teodora dos Santos, CPF 052.823.891-42, residente e domiciliado a Travessa Catende, nº 21, Quadra 19, Parque Geórgia, Cuiabá/MT, declara que não mantém União Estável, endereço eletrônico: dayankelbyn@gmail.com.br.....

ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, sediado em Osasco, Estado de São Paulo, na cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.....

TITULO E FORMA DO TITULO: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** nos termos do Art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a averbação da **Consolidação da propriedade**, solicitada através do requerimento do adquirente, firmado em São Paulo- SP, aos 07/02/2024, e **protocolado sob o nº 244.881 em 23/10/2023**, instruído com prova da intimação do devedor, intimado em 05/12/2023, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da **última intimação** até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, pelo adquirente, no valor de **R\$ 4.124,11 (incluso a taxa de averbação)**, conforme **Guia nº105088871**, pago no dia 05.02.2024 pelo Banco Bradesco S.A, em favor do Município de Cuiabá-MT, e inscrito no cadastro municipal sob nº **04.1.32.022.0115.001**. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria, **procedo a averbação da transmissão definitiva** a propriedade deste imóvel em favor do adquirente o Banco Bradesco S.A. O **ITBI** foi pago sobre a avaliação da municipalidade **R\$200.000,00**, 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:** Consultas da CNIB- Central Nacional da Disponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, de **27/02/2024** (negativos), Código HASH:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CPF: 052.823.891-42	f7e4.318a.b800.1192.b73d.d2b0.ca0b.2a32.f497.1a75	11:41:22	Negativo
CNPJ: 60.746.948/0001-12	ba61.ba39.0155.928f.ce82.e9a0.bdca.15fd.216c.002f	15:21:21	Negativo

Cuiabá- MT, 27/02/2024

Emolumentos - R\$ 4.600,90 / Selo Digital: CBI31380 / OS 1154404

EU 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 23/10/2023 nesta Notas. Não é necessário selar. Cuiabá, 28 de 02 de 2024

[Assinatura]
A Oficial do Registro



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

Tabellá: 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: quintooficiocuiabá@terra.com.br

28 FEV. 2024 CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT. Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresente fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas.

[Assinatura]
A Oficial

- MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELLÁ
- ADRIANA GOMES RONDON - TABELLÃO SUBSTITUTO
- HELENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELLÁ SUBSTITUTA
- MARLENE SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- LAURIE JULIE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- NAIRA REGINAL DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO