

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

Matricula nº

64.004

DATA Cuiabá- MT, 26 de Fevereiro de 2003
OFICIAL

Fls. 01

CNM 063776.2.0064004-06

Casa nº 77 do CONDOMINIO RESIDENCIAL PASCOAL MOREIRA CABRAL, localizada na Avenida Rio Branco, nº 120, bairro Distrito Industrial- Cuiabá - MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente: para a Rua A; Fundos com a casa 87; Lateral Direita com a casa 78 e Lateral Esquerda com Casa 76, contendo: Sala, Cozinha, Banheiro, 02 Quartos, com as seguintes áreas: Área Privativa Real : 50,755ms2 ; Área Privativa de Construção 46,740ms2: Área total Real 50,755ms2; com a área total de construção de 46,740ms2, Fração ideal de terreno de 335,41ms2 ,equivalente a 0,5882% do terreno.....**PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** – representado , por força do Parágrafo Único do Artigo 1º e Artigo 4º da lei nº 10.188 de 12 de Fevereiro de 2001, pelo agente Gestor do **PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** , instituição financeira sob a forma de empresa pública , vinculada ao Ministério da Fazenda , criada pelo Decreto –lei nº 759/69e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851/2001 ,com sede no Setor Bancário Sul , Quadra 4, Lotes 3 / 4 , em Brasília –DF , inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 , neste ato representada pelo seu **SUPERINTENDENTE DE NEGÓCIOS DO EM/ CB, CLAUDIO MARTINS RIBEIRO DE JESUS**, brasileiro, casado ,portador da cédula de identidade RG nº 565.862- 82- IEP/RJ e CPF/ MF sob o nº 718.468.167 – 34 , residente e domiciliado em Cuiabá- MT.....
Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº R.8/ 62.783 do Livro nº 02 em 21 de Fevereiro de 2003, nestas notas..EU
A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

AV.2/ 64.004.....Cuiabá-MT, 26 de Fevereiro de 2003

De acordo com a Cláusula Décima Terceira - Parágrafo único. Na forma exigida pelos parágrafos 4.º , 5.º , do artigo 2.º da MP 1823 de 29.04.99 ,a CEF, desde já requer ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a averbação á margem da matrícula correspondente, do destaque e das restrições mencionadas respectivamente, nas alíneas b e c desta cláusula. “B”- O Empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o “caput” do artigo 2.º da MP 1.864 de 29.06.99 , que instituiu o PAR – Programa de Arrendamento Residencial . C) – O Empreendimento ora adquirido , bem como seus frutos e rendimentos , serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta , observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições. Não integram o ativo da CEF não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF. Não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial . Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF. Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser. Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento. Averbação essa que consta na AV.4/ 62.783 em 07/04/2002..EU
A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI..

AV.3/ 64.004.....Cuiabá-MT, 26 de Fevereiro de 2003

Procede-se esta averbação para ficar constando que sob o nº **AV.09/ 62.783**, encontra-se a Averbação da Construção do **Condomínio Residencial Pascoal Moreira Cabral**, que os documentos encontra-se arquivados em pasta própria.....EU
A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

R.4/ 64.004.....Cuiabá-MT, 26 de Fevereiro de 2003

Procede-se este registro para ficar constando que sob o nº **R.8/ 62.783** em 21/02/2003 foi registrado o Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Condomínio e a Convenção do Condomínio **Condomínio Pascoal Moreira Cabral** que se encontra arquivado em pasta própria.....EU
A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

R.5/64.004- Protocolo n.º 161.947 – Cuiabá – MT, 06 de Agosto de 2013.

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei n.º 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei n.º 11.474 de 15/05/2007, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA**– Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado
Cont. ao verso

vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto- Lei n.º 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto- Lei n.º 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília- DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Everaldo Vieira de Araujo**, economiário, portador da Carteira de Identidade RG: 177.675 expedida por SSP/MT em 05/02/1988 e do CPF: 241.786.081-34, pela procuração n.º 337599 lavrada as fls. 079, do Livro 2818, em 16/09/2010, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimentos n.ºs 036297 lavrado as fls. 111, do Livro 2900, em 14/09/2011 e n.º 036542 lavrado as 056 do Livro 2906 ambos nas notas do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF. **ANUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CAIXA**, já devidamente qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001.....**ADQUIRENTE: HANNA VERONICA ESTRAL**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 23/05/1978, Administração, portadora da carteira de identidade CNH 01901969711 expedida por DETRAN/MT em 07/05/2009 e do CPF: 905.814.401-10, residente e domiciliada na Rua A , 77 Distrito Industrial em Cuiabá-MT**TITULO: COMPRA E VENDA**.....

FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de serviço - FGTS, com **Pagamento à Vista**, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, Ag. de Cuiabá- MT., aos 31 de maio de 2013, sob nº 172460003646

VALOR: O valor da compra e venda do imóvel é de **R\$ 31.653,00** (trinta e um mil, seiscentos e cinquenta e três reais), decorrente do encargo mensal e do prazo pactuados no Contrato Instrumento Particular de Arrendamento Residencial com Opção de Compra identificado no item A2 do referido contrato e correspondendo ao valor da ultima taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizado pelo índice aplicado às contas vinculadas do FGTS, com base no critério pro rata, pelo período compreendido entre a data da ultima atualização da taxa de arrendamento, inclusive e a data do evento, exclusive, multiplicado pelo numero de meses do prazo total de arrendamento contratado

FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda do imóvel será satisfeito, utilizando-se como parte de pagamento o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário, devidamente atualizadas, e o restante, por conta e ordem da compradora, corresponde ao valor debitado na conta vinculada do FGTS da compradora e valor de recursos próprios, conforme discriminado: Recursos da conta vinculada de FGTS- **R\$ 10.375,15** e Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas - **R\$ 21.277,85..** *1- O valor atualizado das taxas de arrendamento correspondente ao produto entre o valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizado na forma definida acima, multiplicado pelo prazo decorrido do referido contrato de arrendamento.....

CONDIÇÕES: As Legais. Nos termos da **Clausula Nona - Parágrafo Segundo:** A **compradora fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação, pelo prazo de 15(quinze) meses, a contar da assinatura deste Instrumento** conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades n.º 493 de 04/10/2007, pelo **prazo estipulado no campo " Informações Adicionais/Ressalvas" deste Instrumento**

AREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel residencial,- Casa n.º 77 do Condomínio Residencial Pascoal Moreira Cabral, localizado na Av. Rio Branco n.º 120, bairro Distrito Industrial em Cuiabá - MT, descrito e caracterizado nesta matricula e Inscrito no Cadastro Municipal nº 04.1.14.023.0051.077.....

DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO: Apresentou-me nesta data o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão - ITBI - Guia nº 80342311, exp. pela Prefeitura Municipal de Cuiabá - MT, pago no valor de R\$ 840,39 em 12/07/2013 que fica arquivado neste RGI...Cuiabá - MT, 06/08/2013.

Nos termos do art. 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 75%

Emolumentos - registro R\$ 173,67 OS : 363363

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

AV.6/64.004- Protocolo n.º 181.283 de 11 de Abril de 2016

Procedo esta averbação, para constar que a proprietária **Hanna Veronica Estral**, possui atualmente a Carteira de identidade RG nº.1177810-5-SESP/MT expedida em 29/05/2015 - 2ª via e inscrita no CPF/MF sob nº 905.814.401-10, natural de Cuiabá-MT, nascida em 23/05/1978, filha de Edevaldo Brasileiro Estral e Documento esse que fica arquivado neste Serviço Notarial e Registral. Cuiabá-MT, 18 de Abril de 2016.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 11,10 /Selo Digital: ATK97401 / OS 552073

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

Matricula nº

64.004

DATA: Cuiabá- MT, 26 de Fevereiro de 2003

OFICIAL

Fls 02

CNM 063776.2.0064004-06

R.7/64.004 - Protocolo n.º 181.283 de 11 de Abril de 2016

TRANSMITENTE: HANNA VERONICA ESTRAL, brasileira, solteira conforme declarou sob responsabilidade civil e penal, maior e capaz, do lar, residente e domiciliada nesta cidade de Cuiabá-MT, na rua A, nº 677, Condomínio Village Flamboyant, bairro Flamboyant, portadora da cédula de identidade RG. nº 1177810-5-SESP/MT expedida em 29/05/2015 - 2ª via e inscrita no CPF/MF sob nº 905.814.401-10, natural de Cuiabá-MT, nascida em 23/05/1978, filha de Edevaldo Brasileu Estral e Constança Silva Estral.....

ADQUIRENTE: JOSE MARTINS NETO, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Cuiabá-MT, na avenida Rio Branco, nº 120, casa 77, Condomínio Residencial Pascoal Moreira Cabral, bairro Distrito Industrial, portador da cédula de identidade RG. nº 034.246-SSP/MT expedida em 31/12/1.976 e inscrito no CPF/MF sob nº 086.259.211-91, natural de Patos-MG, nascido em 10/12/1942, filho de Antonio Martins Sobrinho e Maria Marciana de Oliveira, casado em comunhão de bens com **LENIR ALVES DE SOUZA MARTINS**, conforme certidão de casamento termo: 4.099, às fls. 201, do livro 14, casamento realizado em 20/06/1.970, no Cartório Xavier de Mattos, distrito de Coxipó da Ponte, nesta Capital, ela do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 0019552-9-SEJSP/MT, expedida em 17/02/2009, e inscrita no CPF/MF sob nº 142.685.401-30, natural de Alto Paraguai-MT, nascida em 14/04/1.954, filha de José Alves Cardoso e Nesi de Souza Lima.....

TITULO: COMPRA E VENDAFORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls.83/84 do Livro nº188 aos 06 de Abril de 2016 nestas Notas

VALOR: R\$ 47.125,33(quarenta e sete mil cento e vinte e cinco reais e trinta e três centavos).....

FORMA DE PAGAMENTO: Não há**CONDICÕES:** As legais. Foi declarado na escritura que foram apresentados os seguintes documentos e que ficam arquivados nestas Notas: o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - DAM n.º 86419170, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, no valor de R\$942,52 +R\$81,42(taxa de averbação) +R\$ 18,28(emolumentos), no total de R\$1.042,22, pago em 30/03/2016, avaliado por R\$47.125,77, a certidão de ônus da matrícula n.º 64.004, do livro 02, neste RGI, bem como a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 30563364/2016, (em nome da vendedora), expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, em 01/04/2016, com validade até 27/09/2016, documentos esses que ficam arquivados nestas Notas. 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. Pela vendedora me foi declarado, sob as penas da lei, que não é responsável direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusa nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$47.125,77, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - (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 06/04/2016.....

CPF: 905.814.401-10 - código HASH: a550.2b40.4c9b.cc1a54c5.8e16.f28a.d8f9.3eda.08ff - negativo

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel residencial,- Casa n.º 77 do Condomínio Residencial Pascoal Moreira Cabral, localizado na Av. Rio Branco n.º 120, bairro Distrito Industrial em Cuiabá - MT, descrito e caracterizado nesta matrícula e Inscrito no Cadastro Municipal nº 04.1.14.023.0051.077.

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Certidões Negativas, datadas de 18.04.2016, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs : Código HASH:

CPF: 905.814.401-10 : bcdcf.03b0.8f24.2a91.ae2f.0766.2124.d5bb.67c4

Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 18 de abril de 2016.

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.064,80 /Selo Digital: ATK97400 / OS: 552073

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.8/64.004 de 26/10/2020 - Protocolado sob o nº 218.651 em 21/10/2020.

Por determinação do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região de Cuiabá-MT, Protocolado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob o nº 202007.0923.01222868-IA-010, datado de 09/07/2020, Processo nº 00243871120165240007, expedido pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Continua no Verso

Continuação Verso da fls. 02 da Matrícula nº 64.004 do Lº 02, aos 26/02/2003.

Continuação da AV.8

Grande-MS, usuário: Marco Antonio Torres dos Santos, tendo como parte réu: JOSE MARTINS NETO – CPF: 086.259.211-91; faço constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel constante desta matrícula, de propriedade do réu acima mencionado. Documento este que fica arquivado neste Serviço Notarial e Registral. Cuiabá-MT, 26/10/2020.

Sem Emolumentos / Selo Digital: BMM29349 / OS: 910475

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.9/64.004 de 21/11/2023 – Protocolado sob nº 245.608 de 21/11/2023.

Nos termos da Certidão, datado de 17/11/2023, emitido pela Srª Adriana Ribeiro Caggiano, servidora, encaminhado a esta Serventia por meio por meio do pedido nº PH000492272, datado de 17/11/2023, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Milton Gomes Baptista Ribeiro, da 1.ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Vergueiro-SP, referente ao Processo nº 1011697-55.2020.8.26.0016, Natureza: Execução Civil, tendo como exequente(s): DCX EMBALAGENS LTDA – CNPJ 19.606.174/0001-20, e como executado(s): LENIR INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA – CNPJ 15.467.784/0004-82, LENIR ALVES DE SOUZA MARTINS – CPF 142.685.401-30, procedo a averbação da Penhora sobre 50% do imóvel da presente matrícula. Documento que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 21/11/2023.

Sem Emolumentos/ Selo Digital: BYP34463 / OS: 1139116

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.10/64.004 de 30/04/2024 – Protocolado sob o nº 249.831 em 30/04/2024.

Procede-se ao CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS, descrita na AV.8 desta matrícula, em cumprimento ao Protocolo de cancelamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 202404.0817.03257896-TA-720, datado de 08/04/2024 às 17:04:47 horas, Processo nº 00243871120165240007, expedido pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, usuário: Marco Antonio Torres dos Santos2852100, tendo como parte réu: JOSE MARTINS NETO – CPF: 086.259.211-91. Documento este que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 30/04/2024.

Sem Emolumentos / Selo Digital: CCH91465 / OS: 1169604

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.