

MATRÍCULA
77.143FOLHA
108**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - OQ - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- LOTE N.º 19, DA QUADRA N.º 47, COM ÁREA DE 200,00M², SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "NÚCLEO HABITACIONAL CPA IV - 1ª ETAPA", NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente 10,00 metros, para Rua 45; Fundos 10,00 metros, para L. 02; Lado Direito 20,00 metros, para L. 20; Lado Esquerdo 20,00 metros, para L. 18. **PROPRIETÁRIA:-** COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO - COHAB/MT, empresa de economia mista estadual, devidamente inscrita no CGC/MF sob nº 03.470.515/0001-43, com sede no Centro Político Administrativo. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R-05-47.274, fls. 147, do livro nº 2-GX, em 09-06-2003, neste RGI. Cuiabá, 13 de Agosto de 2003. Eu, maria Auxiliadora Anís Arlax Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 77.143 - Existem as seguintes HIPOTECAS: 1) Registrado sob nº 2-29.681, livro 2-DL, em 16-08-84; 2) Registrado sob nº 3-29.681, livro 2-DL, em 30-10-84; 3) Registrado sob nº 5-29.681, livro 2-DL, em 09-12-85, todas do RGI do 2º Ofício desta Capital, em favor do B.N.H.; 4) Hipoteca em 4º grau, em favor do B.N.H, registrada sob nº 2-25.879, em 25-08-86, e 5) Hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 5º grau, registrada sob nº 6-25.879, livro 2-CH, em 14-09-87, ambas neste RI, constantes da AV-01-47.274, do livro nº 2-GX, em 17-06-1992, neste RGI. Cuiabá, 13 de Agosto de 2003. Eu, maria Auxiliadora Anís Arlax Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02- 77.143 - O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária, datado de 28-11-2002. Cuiabá, 13 de Agosto de 2003. Eu, maria Auxiliadora Anís Arlax Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 77.143 - Conforme requerimento datado de 02-05-2007, no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma casa residencial do Tipo MT.29.I.1.42, contendo a seguinte distribuição interna: área coberta, sala, 1 quarto, cozinha e banheiro, com área total construída de 42,06m². Foram apresentados os seguintes documentos: Auto de Conclusão - Habite-se nº 752/85, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 03-09-1985; Certidão Negativa de Débito do INSS, sob o nº 005462006-10001050, expedida aos 21-08-2006 e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Em. Isento. Cuiabá, 22 de Maio de 2007. Eu, MAIASUKU Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-04- 77.143 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido em 01/07/2019, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA (que sucedeu o BNH em todos os direitos e obrigações, § 1º do artigo 1º do Decreto Lei nº 2.291 de 21/11/1986), ficam canceladas as hipotecas constantes da AV-01 desta matrícula. Em. Gratuito - Selo digital BQG-81761. Cuiabá, 07 de Outubro de 2021. Eu, Mmm Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05- 77.143 - TITULO DEFINITIVO - Conforme Título Definitivo n.º 013.668, Série B, Livro n.º 391, Folha

Continua no verso

MATRÍCULA

77.143

FOLHA

108/vº

n.º 015, expedido pelo Governo do Estado de Mato Grosso, em 11/05/2021, assinado pelo Governador do Estado Mauro Mendes Ferreira, pelo Presidente do Intermat Francisco Serafim de Barros e pelo Secretário-chefe da Casa Civil Mauro Carvalho Júnior, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO - COHAB/MT**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.470.515/0001-43, com sede no Centro Político Administrativo - CPA, em Cuiabá/MT, representado pelo seu sucessor o **ESTADO MATO GROSSO**, através do Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT, Autarquia Estadual, criada pela Lei n.º 3681 de 01 de dezembro de 1975 e pelo Decreto n.º 775 de 23 de novembro de 1976, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.831.971/0001-71, com sede nesta Capital, no ato representado por seu Presidente, com fundamento na Lei n.º 2.408 de 28 de junho de 1965, na Lei n.º 6.763 de 02 de abril de 1996, na Lei n.º 7.199 de 09 de dezembro de 1999 na Lei n.º 7.647 de 18 de março de 2002, na Lei Federal n.º 13.465 de 11 de julho de 2017 e Decreto Federal n.º 9.310 de 15 de março de 2019 e em especial no Parecer n.º 129/2019/DIRFU/INTERMAT, devidamente homologado pelo Presidente do referido Instituto e aprovado pelo Conselho Deliberativo do INTERMAT, cujo extrato da Ata de Reunião foi publicado no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso, Edição n.º 27608, pág. 56, no dia 10 de outubro de 2019, transferiu o imóvel objeto desta matrícula, a Sr. LINDINALVA APARECIDA DA SILVA TELES, brasileira, viúva, filha de Sebastiana Maria da Silva e Sebastião Antonio da Silva, portadora do RG n.º 13723634 SSP/MT e CPF n.º 269.938.211-68, residente nesta Capital. Em. Gratuito - Selo digital BQG-81762. Cuiabá, 07 de Outubro de 2021. Eu, [Assinatura] Oficial que o fiz digitar e conferi.

Alra

R-06-77.143- VENDA E COMPRA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças com força de escritura pública, contrato n.º 10176383900, expedido aos 27/07/2022, a **Sr. LINDINALVA APARECIDA DA SILVA TELES**, brasileira, viúva não mantendo união estável, filha de Sebastião Antonio da Silva e Sebastiana Maria da Silva, endereço eletrônico: lindimt@outlook.com, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n.º 13723634 SSP-MT e inscrita no CPF sob o n.º 269.938.211-68, residente e domiciliada em Cuiabá-MT, na Rua J, n.º 13, apto 101, bl. B, Residencial Casa Blanca, Araes, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a Sr. SORAIA PEREIRA DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, filha de João Pereira da Silva e Angelina Pinto de Sousa, administradora, portadora da cédula de identidade RG n.º 7314714 PC-GO, inscrita no CPF sob o n.º 040.284.641-96, endereço eletrônico: soraiapereiradesousa2017@gmail.com, residente e domiciliada em Cuiabá-MT, na Rua 45 (Candeias), n.º 19, qd 47, Morada da Serra 4, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 141.950,00 (cento e quarenta e um mil e novecentos e cinquenta reais) e Recursos do Financiamento: R\$ 258.050,00 (duzentos e cinquenta e oito mil e cinquenta reais). A vendedora declarou no contrato sob as penas da Lei que não está vinculada à Previdência Social, como empregadora, e que não é contribuinte da mesma na qualidade de produtora rural, não estando portanto sujeita às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS (Instituto Nacional de Seguro Social). Pagou o imposto de transmissão no valor de R\$ 4.129,25 aos 15/08/2022 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.9.44.063.0238.001. Em. R\$ 2.611,65.

MATRÍCULA
Cont. da Mat.
77.143

FOLHA

108/1

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - OQ - REGISTRO GERAL

Cuiabá, 25 de Agosto de 2022. Eu [Assinatura] Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-07-77.143- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças com força de escritura pública, contrato nº 10176383900, expedido aos 27/07/2022, registrado sob nº 06 desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 de 20-11-1997, a **devedora fiduciante, Srª. SORAIA PEREIRA DE SOUSA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de agente financeiro do sistema financeiro da habitação, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 258.050,00 (duzentos e cinquenta e oito mil e cinquenta reais), acrescida das despesas acessórias no valor de R\$ 1.044,00 (um mil e quarenta e quatro reais) e custos cartorários e ITBI no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), totalizando o valor financiado de R\$ 279.094,00 (duzentos e setenta e nove mil e noventa e quatro reais), a ser paga em 360 meses. O valor do financiamento será restituído ao credor fiduciário acrescidos da taxa de juros conforme descrito no contrato. Por força da citada Lei, a compradora, no ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 401.000,00 (quatrocentos e um mil reais), e todas as demais condições constantes do contrato. A devedora declarou no contrato sob as penas da Lei que não esta vinculada à Previdência Social, como empregadora, e que não é contribuinte da mesma na qualidade de produtora rural, não estando portanto sujeita às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS (Instituto Nacional de Seguro Social). Em. R\$ 2.611,65 - Selo digital BTX 35350. Cuiabá, 25 de Agosto de 2022. Eu [Assinatura] Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-08-77.143 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - A requerimento do **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, sediada na Rua Rio de Janeiro, 750, Centro Belo Horizonte/MG, assinado digitalmente por José Arnaldo Janssen Nogueira - OAB/MG 79.757, datado de 26/03/2024, recebido em 26/03/2024, via ONR - Ofício Eletrônico e-Protocolo (Protocolo: AC003463725), instruído com Certidão - Art. 828 - Código de Processo Civil, expedida pelo Juízo da 4ª Vara Especializada de Direito Bancário de Cuiabá-MT, datada de 11/03/2024, assinada eletronicamente por Marlene Silva Ventura - Servidora, extraída dos autos da Ação de Execução Extrajudicial - Processo nº 1040962-39.2023.8.11.0041, distribuída em 27/10/2023, tendo como Polo Ativo: **BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91** e Polo Passivo: **SORAIA PEREIRA DE SOUZA - CPF 040.284.641-96** e **FACILITA CERTIFICADO DIGITAL LTDA - CNPJ/MF nº 29.108.091/0001-65**, **foi determinado a esta oficial proceder a averbação da existência da demanda no imóvel objeto desta matrícula**. Em. R\$ 18,15 - Selo digital CCT 61746. Cuiabá, 26 de Abril de 2024. Eu [Assinatura] Oficial que o fiz digitar e conferi.

Continua no Verso

MATRÍCULA FOLHA

77.143

108/1vº

AV-09- 77.143- 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 18/07/2024 do Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado na R-07 desta matrícula, instruído com a notificação feita a devedora fiduciante Sra. Soraia Pereira de Sousa, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, filha de João Pereira da Silva e Angelina Pinto de Sousa, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 7314714 PC-GO, inscrita no CPF sob o nº 040.284.641-96, pelo valor de R\$ 401.000,00 (quatrocentos e um mil reais) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 8.144,11, foi pago em 23/07/2024, pela guia nº 108614752 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.9.44.063.0238.001. Em R\$ 5.748,20 - Selo digital CDY 41066. Cuiabá, 26 de Agosto de 2024. Eu, h. g. n. l. a. Oficial que o fiz digitar e conferi.

VIDE AV-10

Tbm

AV-10- 77.143 - Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, inciso I, alínea "a", faz-se esta para ficar constando que o nome correto do fiduciário constante da AV-09 desta matrícula é **ITAÚ UNIBANCO S/A**, e não como constou. Em. Gratuito - Selo digital CDY-45447. Cuiabá, 30 de Agosto de 2024. Eu, h. g. n. l. a. Oficial que o fiz digitar e conferi.

Tbm

AV-11-77.143 - LEILÃO - Nos termos do requerimento de averbação de Leilão, datado de 20/02/2025, recebido via plataforma ONR nº AC005198005, aos 27/02/2025, do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Olavo Setubal - Bairro PQ Jabaquara, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, procedo esta averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 03/02/2025, e o segundo em 17/02/2025, ambos através da rede mundial de computadores, internet, conduzido pela leiloeira oficial inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 836 - Srª. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Em. R\$ 19,05 - Selo digital CGL-85367. Cuiabá, 20 de Março de 2025. Eu, h. g. n. l. a. Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-12-77.143 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Termo de Quitação, expedido em 18/02/2025, pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para o nome do credor fiduciário, a dívida constante do R-07 **foi extinta** por força da ocorrência prevista no § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em. R\$ 19,05 - Selo digital CGL-85368. Cuiabá, 20 de Março de 2025. Eu, h. g. n. l. a. Oficial que o fiz digitar e conferi.

dm