

Matricula n.º

69.245

DATA: Cuiabá-MT, 12 de Julho de 2006
OFICIAL

Fls.01

CNM 063776.2.0069245-94

Um lote de terreno urbano, sob o nº 28 da Quadra G, no LOTEAMENTO RESIDENCIAL ESPERANÇA, localizado no lugar denominado São Gonçalo Velho, distrito de Coxipó da ponte – Cbá-MT, com os seguintes limites e confrontações: Área 180,00 metros quadrados. Frente limitando com a Rua 07, medindo 9,00ms; Fundos limitando com o *CMSA, medindo 9,00ms; Lateral Direita limitando com *AV, medindo 20,00ms; Lateral Esquerda limitando com o lote 27, medindo 20,00 metros.....

PROPRIETÁRIO: SR. AMÉRICO DOS SANTOS PEREIRA, brasileiro, natural de Cuiabá-MT, nascido em 11/10/1933, divorciado conforme declarou, militar aposentado, portador da carteira de identidade sob n.º 090742740-5, expedida pelo Ministério da Defesa Exército Brasileiro-MS, em 05/10/2000, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 010.988.297-00, filho de Manoel dos Santos Pereira e Julia Lopes Pereira, residente e domiciliado à Rua Antônio Dorilêo n.º 2.801, São Gonçalo – Beira Rio, nesta cidade de Cuiabá-MT.....
Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob o nº 2, da matrícula nº 68.699 livro nº 02, em 12/07/2006, neste Serviço de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca da Capital.....
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

R.1/ 69.245.....Cuiabá- MT, 12 de Julho de 2006

TRANSMITENTE E RECIPROCAMENTE ADQUIRENTE: Sr. AMÉRICO DOS SANTOS PEREIRA, brasileiro, natural de Cuiabá-MT, nascido em 11/10/1933, divorciado conforme declarou, militar aposentado, portador da carteira de identidade sob n.º 090742740-5, expedida pelo Ministério da Defesa – Exército Brasileiro-MS, em 05/10/2000, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 010.988.297-00, filho de Manoel dos Santos Pereira e Julia Lopes Pereira, residente e domiciliado à Rua Antônio Dorilêo n.º 2.801, São Gonçalo – Beira Rio, nesta cidade de Cuiabá-MT.....

TITULO E FORMA DO TITULO: Abertura de matrícula ,conforme memorial descritivo e planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, aos 22/03/2006.....

VALOR: NÃO HÁ.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote acima descrito e caracterizado nesta matrícula.....EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

R.2/ 69.245 - Protocolo nº 142.634 - Cuiabá- MT, 13 de Julho de 2009

TRANSMITENTE: AMÉRICO DOS SANTOS PEREIRA, brasileiro, divorciado, militar aposentado, residente e domiciliado à Rua Antônio Dorilêo n.º 2.801, Bairro São Gonçalo, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da carteira de identidade sob o n.º 09074274-5, expedida pelo Ministério da Defesa – Exército Brasileiro-MS, em 05/10/2000, inscrito no CPF/MF sob o n.º 010.988.297-00, natural de Cuiabá-MT, nascido em 11/10/1933, filho Manoel dos Santos Pereira e Julia Lopes Pereira;

ADQUIRENTE: ALYSON JEAN BARROS, brasileiro, que declarou ser solteiro, advogado, residente e domiciliado na Avenida Presidente Marques, Centro, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrito na OAB/MT sob o n.º 5993, onde consta ser portador da RG. n.º 869.474-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 673.335.591-49, natural de Cuiabá-MT, nascido em 21/02/1976, filho de Anildo Lima Barros e Vera Inês da Silva Campos Barros;.....
TITULO: COMPRA E VENDA.....

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda , lavrada as fls. 27/28 do Livro nº 55 aos 06 de junho de 2008 , nestas notas.....
VALOR: R\$1.000,00(hum mil reais), valor referente a dois lotes

FORMA DE PAGAMENTO: NÃO HÁ.....
ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o lote de terreno urbano, sob o nº 28 da Quadra G, no LOTEAMENTO RESIDENCIAL ESPERANÇA, localizado no lugar denominado São Gonçalo Velho, distrito de Coxipó da ponte – Cbá- MT imóvel acima descrito e caracterizado, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob o nº 01.3.12.036.0280.001.....

CONDIÇÕES: As legais. Foi-me apresentado e fica arquivado nestas Notas: certidão da matrícula n. 69.245, deste RGI. Ficando o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para ser apresentado no ato do registro. Que as partes dispõem a apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei n.º 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. Pelo vendedor me foi declarado, sob as penas da lei, que não é responsável direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, incluso nas exigências da Lei n.º 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa aos imóveis e de outros ônus reais incidentes sobre ele. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI de

Continua no verso



Continuação do registro 69.245

CNM 063776.2.0069245-94

Imobiliária – DOI de acordo com a Instrução Normativa SRF n.º 324 de 28/04/2003, publicada no D.O.U n.º 1, em 30/04/2003.. **Documento apresentando para registro.** Guia de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - n.º 3995543, pago no valor de R\$76,72 aos 02/06/09, que fica arquivado nestas notas Cbá- MT, 13 de Julho de 2009

Emolumentos- Registro total: R\$ 39,90 / OS85750

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

R. 3/ 69.245.....Protocolo n.º 147.896 aos 25/01/2011.

TRANSMITENTE: ALYSON JEAN BARROS, brasileiro, solteiro segundo declarou, sob responsabilidade civil e penal, capaz, maior, advogado, residente e domiciliado à rua Baltazar Navarros n.º 198, bairro Bandeirantes, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrito na OAB/MT sob o n.º 5993, onde consta ser portador da RG. n.º 869.474-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 673.335.591-49, natural de Cuiabá-MT, nascido aos 21/02/1976, filho de Anildo Lima Barros e Vera Inês da Silva Campos Barros.....

ADQUIRENTE: MULTI CRÉDITO - SERVIÇOS E COBRANÇA E PLANEJAMENTO LTDA-ME, empresa estabelecida à rua Comandante Costa n.º 528, bairro Centro Sul, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.925.300.0001-20, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – Jucemat sob n.º 51 2 00975066, neste ato representada pelo sócio, **ANDERSON RODRIGO DO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à rua Bernardo Biancardini, n.º 125, bairro Jardim Primavera, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da carteira nacional de habilitação registro n.º 00357487631, expedida pelo Detran-MT em 18/07/2008, com validade até 17/07/2013, onde consta ser portador do RG. n.º 10752900-SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob n.º 905.113.281-68, filho de Claudino do Bom Despacho Silva e Tereza do Nascimento Silva.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 073/074v. do Livro 99 aos 20 de dezembro de 2010 nestas Notas.....
VALOR: R\$5.000,00(cinco mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: Não há.....
CONDIÇÕES: As legais. Foi declarado na escritura que foram apresentados os seguintes documentos e que ficam arquivados nestas Notas: a) - **comprovante do pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI**, assim descrito

DAM n.º	Valor	Averbação	Emolumentos	Pagamento	Valor Avaliação	Valor Venda	Lote
5708579	R\$100,00	R\$55,32	R\$12,42	14/12/2010	R\$585,00	R\$5.000,00	28

expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT; b) - certidões das matrículas n.ºs 69.244 e 69.245, livro 02 deste RGI. 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. Pelos vendedores me foi declarado, sob as penas da lei, que não é responsável direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, incluso nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativas aos imóveis e de outros ônus reais incidentes sobre ele. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor da venda dos imóveis de R\$10.000,00, sendo R\$5.000,00 cada lote, conforme (Provimento n.º 14/2009 CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI de acordo com a Instrução Normativa n.º 473 de 23/11/2004.....
AREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel sob Lote n.º 28, da quadra G, no loteamento **RESIDENCIAL ESPERANÇA**, localizado no lugar denominado São Gonçalo Velho, Distrito de Coxipó da Ponte, nesta cidade de Cuiabá-MT, área total de 180,00 metros quadrados, descrito sob R. 2 desta matrícula, inscrito e cadastrado na Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob n.º 01.3.12.036.0280.001. Cuiabá – MT., 25/01/2011.

Emolumentos- Total do Registro: R\$106,74/ OS: 206660

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.4/69.245-Protocolo n.º157.125-Cuiabá-MT, 19 de Outubro de 2012.

Procede-se nesta data a averbação da **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, sito à Rua 07 n.º 156 – Residencial Esperança, São Gonçalo Velho, Distrito de Coxipó da Ponte – Cuiabá – MT, Lote 28 da Quadra G, Inscrição Municipal n.º 01.3.12.036.0280.001 de propriedade da **MULTI CRÉDITO - SERVIÇOS E COBRANÇA E PLANEJAMENTO LTDA-ME**, com a área construída de 61,59 metros quadrados, contendo 9 peças, assim descritas- garagem coberta, varanda, sala de estar

Matricula nº

69.245

DATA: Cuiabá-MT, 12 de Julho de 2006.
OFICIAL

Fls. 02

CNM/063776.2.0069245-94

Cont. da AV.4/69.245 aos 19/10/2012

e jantar, cozinha, área de serviço, banheiro, 02 quartos. Foram-me apresentados os seguintes documentos- Auto de conclusão (Habite- se) nº 311/2012 protocolo nº 478515-3, Projeto n.º 271/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 24/04/2012, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Secretária da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº 000802012-10001542, datada de 16/08/2012, válida até 12/02/2013, e requerimento do proprietário, datado de 21/09/2012, solicitando esta averbação, e ainda apresentou-me a Planta aprovada pelo CREA/MT e pela Pref. Municipal de Cuiabá- MT, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral. **Cuiabá-MT, 19 de Outubro de 2012.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$ 97,20 / OS 310502

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV. 5/69.245 de 11/09/2019 – Protocolado sob o nº 210.256 em 06/09/2019.

Procedo a presente averbação para constar que, de acordo com a 4ª Alteração de Contrato da Multicred Serviços de Cobrança e Planejamento LTDA - ME, datado de 25/02/2014, com atos constitutivos registrados e arquivados na Junta comercial do Estado de Mato Grosso JUCEMAT sob o NIRE nº 51600028986, registrada em 11/03/2014, a proprietária do imóvel constante desta matrícula, Multicred Serviços de Cobrança e Planejamento LTDA - ME que, fazendo uso do que permite o § 3º do Art. 968 da Lei nº 10.406/2002, com a redação alterada pelo Art. 10 da Lei Complementar nº 1282008, ora **transforma seu registro de SOCIEDADE EMPRESARIA LTDA para EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LTDA-EIRELI**, a empresa passará a girar sob o nome de **MULTICRED SERVIÇOS DE COBRANÇA E PLANEJAMENTO EIRELI** com sua sede na Rua Comandante Costa, 528, CEP 78.005-400, Centro Sul, Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ nº 07.925.300/0001-20. Documentos que ficam arquivados neste RGI juntamente com a Certidão simplificada da Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, datado de 06/09/2019 em nome da empresa **MULTICRED SERVIÇOS DE COBRANÇA E PLANEJAMENTO EIRELI - ME...Cuiabá-MT, 11/09/2019.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$13,80 – Selo Digital: BHI73897 / OS: 834074

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.6/69.245 de 11/09/2019 – Protocolado sob o nº 210.256 em 06/09/2019.

TRANSMITENTE: MULTICRED SERVIÇOS DE COBRANÇA E PLANEJAMENTO EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, sem endereço eletrônico, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.925.300/0001-20, inscrita na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o numero NIRE 5160002898-6, com sede à Rua Comandante Costa, 528, CEP 78.005-400, Centro Sul, Cuiabá-MT, com sua última alteração contratual datada de 25/02/2014, registrada sob o nº 51600028986 em 11/03/2014, neste ato representado por seu único sócio **Anderson Rodrigo do Nascimento Silva**, brasileiro, casado, empresário, sem endereço eletrônico, portador da cédula de identidade RG nº 10752900 SEJUSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 905.113.281-68, dados extraídos CNH nº 00357487631, emitida pelo DETRAN/MT em 09/10/2017, válida até 28/09/2022, nascido em 07/01/1980, filho de Lacerda da Silva e Tereza do Nascimento Silva, residente e domiciliado à Rua Bernardo Biancardine, nº 125, Jardim Primavera, Cuiabá-MT, CEP 78.030-055.....**ADQUIRENTE: ANDRE TOSHIO TAKEI**, brasileiro, solteiro e declara não conviver em união estável, empresário, endereço eletrônico: **andretakei@hotmail.com**, portador da cédula de identidade RG nº 14153769 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.326.171-64, dados extraídos CNH nº 03563140164 emitida pelo DETRAN/MT em 27/06/2018, válida até 25/06/2023, nascido em 24/11/1986, natural de Porto Espigão do Oeste – RO, filho de Jorge Tsuyoshi Takei e Ricarda Maria Del Castilho Raiol Takei, residente e domiciliado à Avenida Carmindo de Campos, nº 1069, Jardim Paulista, Cuiabá-MT, CEP 78.065-310.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, expedido pelo Embrakon Especializado em Consórcio Ltda - Santana de Parnaíba – SP, aos 06/07/2019.....**VALOR: O preço da compra e venda é de R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Pagos da seguinte forma: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) pagos através de Transferência Eletrônica Disponível – TED....

Continua no verso...



Continuação da R.6/69.245

CONDIÇÕES: As legais. Foi declarado no referido contrato que apresentou e ficam arquivadas pela Administradora: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, EMITIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, CÓDIGO DE CONTROLE **1F24.695C.E269.E0D7**, EM 09/02/2019, VÁLIDA ATÉ 08/08/2019, EM NOME DE **MULTICRED SERVIÇOS DE COBRANÇA E PLANEJAMENTO EIRELI**; CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 69.245 DO 5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUIABÁ/MT, EMITIDA EM 06/06/2019, VÁLIDA ATÉ 06/07/2019; CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E REIPERSECUTÓRIAS DA MATRÍCULA Nº 69.245 DO 5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUIABÁ/MT, EMITIDA EM 06/06/2019, VÁLIDA ATÉ 06/07/2019; CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REFERENTE A MATRÍCULA Nº 69.245 DO 5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUIABÁ/MT, EMITIDA EM 06/06/2019, VÁLIDA ATÉ 06/07/2019; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS Nº 325426/2019, EMITIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ/MT, REFERENTE A INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.3.12.036.0280.001. EM 06/06/2019, VÁLIDA ATÉ 04/09/2019. O Devedor Fiduciante e o Vendedor a Administradora Credora Fiduciária declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados na lei 7.433/1985 e seu Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, assumindo integral responsabilidade pela dispensa nesta transação por quaisquer débitos sobre referido imóvel, substituindo-as exclusivamente, pelas Certidões de Inteiro Teor da Matrícula Atualizada e de Ônus Reais, concordando e anuindo, expressamente, com a dispensa da apresentação e arquivamento de quaisquer outras certidões.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu um imóvel residencial, sito à Rua 07 nº 156 – Residencial Esperança, São Gonçalo Velho, Distrito de Coxipó da Ponte – Cuiabá-MT, descrito nesta matrícula, inscrito no cadastro municipal sob nº **01.3.12.036.0280.001**.....
DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: O comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – **ITBI-DAM**, nº **93096880** expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$3.294,31 em 03/09/2019. **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários**, emitida pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob nº **337591/2019**, datada de 02/09/2019, válida até 01/12/2019. **Consultas da CNIB** - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de **11/09/2019**.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
07.925.300/0001-20	bb38.4da3.f335.34fd.3177.ad4a.7037.a8f6.d72d.308a	09:45:12	Negativo
905.113.281-68	bac4.86f9.6b67.f2ae.d47e.87ac.3ebb.ac16.4242.da53	09:45:34	Negativo
012.326.171-64	7b8b.3341.deec.28f3.8bf2.6469.ae10.745d.f121.d2d9	09:45:54	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI..... **Cuiabá/MT, 11/09/2019.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$3.570,00 / Selo Digital: BIH73898 / OS: 832309

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

R.7/69.245 de 11/09/2019 – Protocolado sob o nº 210.256 em 06/09/2019.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDRE TOSHIO TAKEI, antes já qualificado.....**ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA: EMBRAÇON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba - SP, CEP: 06543-325, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, registrado sob nº 155121, em 04/11/1987, e posteriormente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35219121353, em 12/05/2004, com sua consolidação contratual formalizada através da 67ª alteração contratual datada de 20/12/2018, registrada na mesma JUCESP sob nº 235.911/19-7, em 26/04/2019, Ata de Deliberação dos Sócios para Nomeação de Administradores, datado de 31/08/2018, registrada sob nº 57.824/19-8 em Sessão de 29/01/2019, e Ficha Cadastral pela JUCESP aos 25/02/2019, neste ato representado por sua procuradora: **KARINA BUSEMBAI DENADAI**, brasileira, casada, gerente do departamento imobiliário, cédula de identidade RG nº 44.112.914-6 SSP/SP, CPF/MF nº 311.696.568-46, residente e domiciliada na Rua Jequié, nº 217 apto 71, bloco B, Quitaúna, Osasco – SP, com endereço profissional na Alameda Europa, nº 150 - Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, CEP: 06543-325; podendo procuradora assinar isoladamente, nomeadas nos termos da procuração publica de 12/03/2019 no 1º Tabelião de Notas e

Continua na fls. 03...

Matricula nº

69.245

DATA: Cuiabá-MT, 12 de Julho de 2006.

OFICIAL:

CNM 063776.2.0069245-94

Fls. 03

Continuação da R.7/69.245

Protesto de Letras e Títulos de Barueri - Comarca de Barueri - Estado de São Paulo, lavrada as páginas 181/183 do livro 1010.....**CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO - RESUMO DOS DADOS DA COTA: - O**

COMPRADOR DEVEDOR FIDUCIANTE é titular da Cota de Consórcio, cujos dados estão descritos no "QUADRO RESUMO" abaixo:

a)	Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel(eis) de nr. 0002791530
b)	Grupo nr..... 000790
c)	Cota nro..... 0883
d)	Contemplado (s) através de LANCE
e)	Data da contemplação..... 25/04/2018
f)	Valor do Crédito na data da contemplação..... R\$208.260,00
g)	Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º - artigo 24-Lei 11.795/08.....R\$214.475,53
h)	Quantias deduzidas do crédito - (LANCE EMBUTIDO).....R\$52.065,00
i)	Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE CADASTRO).....R\$2.082,60
j)	Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO).....R\$980,00
k)	Valor total disponível e atualizado da carta de crédito.....R\$159.347,93
l)	Saldo devedorR\$158.619,67
m)	% percentual que Falta amortizar.....: 64,0052%
n)	% pago amortizado..... 35,9948%
o)	Total de Parcelas pagas.....: 038
p)	Total de Parcelas a pagar.....: 105
q)	Taxa de Administração total.....: 22,0000%
r)	Fundo de Reserva.....: 2,0000%
s)	Valor da próxima parcela.....R\$1.519,07
t)	Data do Próximo Vencimento.....: 20/08/2019

DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: Em razão do pagamento acima convencionado, relativamente ao crédito disponibilizado pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIARIA, o COMPRADOR DEVEDOR FIDUCIANTE se confessa e se reconhece, por si e por seus sucessores, devedor, da ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIARIA, do valor total do Saldo devedor de R\$158.619,67 mencionado na letra "l" do Quadro Resumo da cláusula 3., acrescido da Taxa de Administração total mencionado na letra "q" do Quadro Resumo da cláusula 3., Fundo de Reserva no percentual mencionado na letra "r" do Quadro Resumo da cláusula 3., Sendo que corresponde nesta data ao percentual que falta amortizar mencionado na letra "m" do Quadro Resumo da cláusula 3., por já ter pago e amortizado o percentual mencionado na letra "n" do Quadro Resumo da cláusula 3., do crédito contratado que corresponde ao total de parcelas pagas mencionadas na letra "o" do Quadro Resumo da cláusula 3., tudo conforme o Contrato de Consórcio referido no item "1.2." retro e suas eventuais alterações, dívida essa que o COMPRADOR /DEVEDOR/FIDUCIANTE, se obriga a pagar por meio do **total de parcelas a pagar** mencionado na letra "p" do Quadro Resumo da cláusula 3., parcelas essas mensais e sucessivas obedecendo o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo. **Pela Empresa de Engenharia GALACHE ENGENHARIA, o Imóvel foi avaliado pelo valor de mercado de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais),** valor com que o Comprador/Devedor Fiduciante plenamente concordam; 3.3.1.Reajuste das prestações de amortização - Todas as parcelas de amortização. Taxa de Administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do índice Nacional do Custo da Construção - INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em Lei, sendo certo que o **valor da próxima parcela** é o mencionado na letra "s" do Quadro Resumo da cláusula 3.1, e tem **vencimento estabelecido para a data** mencionada na letra "t" do Quadro Resumo da cláusula 3.1

Parágrafo Único: Sobre as parcelas vincendas, não incidirão quaisquer juros, excetuando-se a situação de aplicação de eventuais juros moratórios.....**DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não, o **COMPRADOR / DEVEDOR/ FIDUCIANTE** transfere à **ADMINISTRADORA CREDORA FIDUCIÁRIA** o **domínio resolúvel** e a **posse indireta** do bem imóvel descrito neste Instrumento, constituindo-se a **propriedade fiduciária** desde logo e através do registro do presente Instrumento no competente Registro de Imóveis, servindo esse de título em favor da

Continua no verso...



Continuação verso da fls. 03 da Matrícula 69.245 livro 02 de 12/07/2006.

CNM 063776.2.0069245-94

Continuação da R.7/69.245

ADMINISTRADORA/CRETORA FIDUCIÁRIA, ou seja: em razão do presente negócio, fica submetido ao regime de propriedade fiduciária, na forma da lei, o imóvel que foi havido pelos **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE** através da compra e venda realizada nos termos deste mesmo instrumento. O **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE** reserva para si a posse direta do imóvel descrito no item 1, obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. Ficando as demais cláusulas constante do Contrato e que fica uma via arquivados neste RGI. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, expedido pelo Embrakon Especializado em Consórcio Ltda - Santana de Parnaíba - SP, aos 06/07/2019..Cuiabá-MT, 11/09/2019.

Emolumentos - Total do Registro: R\$3.551,59 / Selo Digital: BIH73898 / OS: 832309

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.8/69.245 de 04/06/2024 - Protocolado sob o nº 246.215 em 14/12/2023.

TRANSMITENTE: ANDRE TOSHIO TAKEI, antes já qualificado.....**ADQUIRENTE:** EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.113.812/0001-23, com sede estabelecida na Alameda Europa, nº150, Tamboré, Santana do Parnaíba/SP, neste ato representado por: **MARCELO DIAS**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF/ME sob o nº 087.419.558-62, com poderes conferidos Procuração pública registrada no Livro 773, Página 257 da Comarca de Barueri/SP, e Substabelecimento do Livro 3272, Página 165 da Comarca de São Paulo/SP.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da adquirente, emitida por Lucilia Gomes sociedade de Advogados, em São Paulo, aos 09/05/2024, assinado digitalmente por Marcelo Dias, e protocolado em 14/12/2023, sob o nº **246.215**, instruído com prova da intimação do devedor ANDRE TOSHIO TAKEI, ocorrida em 18/02/2024, 19/02/2024, 20/02/2024 e 10/03/2024, 11/03/2024, 12/03/2024 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, no valor de **R\$3.324,11** (três mil, trezentos e vinte e quatro reais e onze centavos), **conforme Guia nº 108375018**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 17/05/2024. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 01.3.12.036.0280.001 em favor da adquirente Embrakon Administradora de Consorcio Ltda. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$160.000,00, 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:** As Consultas da CNIB-Central Nacional da Disponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de **04/06/2024**, Código HASH:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
58.113.812/0001-23	b481.3399.8be2.aea5.3387.1347.5146.0a00.122c.19ad	10:30:30	Negativo
012.326.171-64	0b23.e0c6.4e28.85c5.54d0.c9a9.c4c4.636a.2ea6.a3ef	10:31:15	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 04/06/2024.

Emolumentos: R\$3.614,85 / Selo Digital: CDH76494 / OS: 1171595

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.9/69.245 de 05/11/2024 - Protocolado sob o nº 256.368 em 23/10/2024.

Cancelamento da Alienação Fiduciária, descrita na R.7 desta matrícula, conforme Requerimento do Credora Fiduciária: **Embrakon Administradora de Consórcio Ltda**, neste ato representada por sua procuradora Srª Cintia de Moraes Silva, devidamente assinado digitalmente, datado de 23/10/2024, encaminhado a esta Serventia por meio por meio do **pedido nº AC004547760**, datado de 23/10/2024, Continua nas fls 04.

Matricula nº

69.245

DATA: Cuiabá-MT, 12 de julho de 2006
OFICIAL

Fls 04

CNM 063776.2.0069245-94

Continuação da AV.9/69.245 de 05/11/2024.

enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), em que a **referida credora fiduciária concede ao devedor fiduciante, Andre Toshio Takei, a quitação da referida dívida** e declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula para o nome do credora fiduciária, **a dívida foi extinta** por força da ocorrência do § 5.º do artigo 27 da Lei 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Documento esse que fica arquivado neste RGI. **Cuiabá-MT, 05/11/2024.**

Emolumentos - R\$ 04,60 / Selo Digital: CFB74638 / OS: 1205729

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.10/69.245 de 05/11/2024 – Protocolado sob n.º256.368 em 23/10/2024.

A requerimento do credora fiduciária Embracon Administradora de Consórcio Ltda, devidamente assinado, datado de 23/10/2024, encaminhado a esta Serventia por meio do **pedido nº AC004547760**, datado de 23/10/2024, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), que juntou Autos Negativos dos Leilões realizados em 30/07/2024 e 31/07/2024, firmados pela leiloeira oficial Tatiana Hisa Sato, **procedo a averbação dos Leilões Negativos em atendimento, ao que dispõe o artigo 27 da Lei 9.514/97**, para constar que foram realizados os Públicos Leilões cujo resultado restou **Negativo**, ou seja, **sem arrematação**, ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, podendo a **proprietária de Embracon Administradora de Consórcio Ltda**, **dispor livremente do presente imóvel**. Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 05/11/2024.**

Emolumentos - R\$ 18,15 / Selo Digital: CFB74639 / OS: 1205729

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

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

CERTIDÃO INTEIRO TEOR
06 de novembro de 2024

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

CFB73794 - R\$ 26,60
Código do Ato: 176
Código da Serventia: 061
Consulte: www.tjmt.jus.br/Selos

Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT

☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO
☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☒ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ NARA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

A Oficial
Tatiana Hisa Sato
Tabelião e Oficial
5º
5º
Cuiabá - MT

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Valor Total da OS. R\$ 149,39

Data 1 Via - 31 out 2024

5º SERVIÇO NOTARIAL DE CUIABA

Av. Isaac Povoas, 1010 - Fone(s):
(65)3046-7718/3046-7700

CNPJ. 15037609000102

www.quintoficiocuiaba@terra.com.br
quintooficiocuiaba@terra.com.br

CUIABA, 31 out 2024

Recibo nr.: 3386249 : 1205729
Parte: EMBRACON ADMINISTRADORA DE
CONSORCIO LTDA

Item Qnt. V. Unit. Sub. Tot.

03 - Autenticação
1 4,05 4,05
13 - Serviço de Fac-Símile (pagina que a
1 6,00 6,00
13 - Serviço de Fac-Símile (primeira pag
1 13,40 13,40
19 - a) Averbação sem valor declarado
2 18,15 36,30
22 - a) Certidão verbo ad verbum - breve
1 26,50 26,50
05 - Busca
1 30,00 30,00
Prenotação dos títulos p/ reg e av COM v
1 30,00 30,00

Issqn R\$ 3,14
Total R\$ 149,39

Resumo

Prov. nr 12/2010-CGJ	R\$ 104,52
Lei nr. 8.033/2003	R\$ 26,13
Lei 7.550/2011	R\$ 15,60
Lei nr. 237/2011	R\$ 3,14
Prov. 12/2010-CGJ	R\$ 0,00
Valor Total	R\$ 149,39

Emitido por: RAFAELA LUZIA ANTUNES DA
