

Matricula Nº

71299

Ficha

1

**Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT****LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**Adalberto Teixeira da Silva
Registrador**Data da Matricula**

11 de setembro de 2015

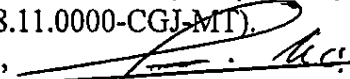
IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana deste município e comarca de Barra do Garças, MT, no loteamento denominado "**JARDIM NOVA BARRA DO GARÇAS**", locado sob o nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 48 (quarenta e oito), com a área de **225,00m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), remanescente de uma área maior de 450,00m², com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Topázio, medindo 7,50 metros; lado direito para o lote nº 25, medindo 30,00 metros; lado esquerdo para o lote nº 24-A, medindo 30,00 metros e fundos para o lote nº 07, medindo 7,50 metros. Tudo conforme consta no memorial descritivo e planta, assinados pelo R.T. Fabiano Antonio de Miranda – Engenheiro Civil - CREA 32595/TD-MT – RNP: 1214066542. ART nº 2283413. **PROPRIETÁRIO:** **FABIANO ANTONIO DE MIRANDA**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CI/RG nº 4968536-PC/PA e CPF nº 528.572.122-91, residente na Rua Divino Pai Eterno, nº 160, Jardim HD, em Rondonópolis, MT. **ORIGEM:** **AV06-M-57.887**, do livro 02, desta Serventia. **ÔNUS:** O imóvel está livre de ônus reais, legais ou convencionais, nos termos das matrículas acima mencionadas. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. **Protocolo nº 158.045**, em 01.09.2015. Dou fé. Barra do Garças, MT, 11 de setembro de 2015. **Selo digital nº APX 4915**. Emolumentos: R\$ 56,60.

O Oficial,

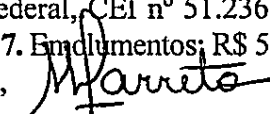
R01-M-71.299, Protocolo nº 158.735, em 28.09.2015. **TRANSMITENTE:** **FABIANO ANTONIO DE MIRANDA**, qualificado na matrícula. **ADQUIRENTE:** **ALBA VALERIA PONTES DE FREITAS**, brasileira, divorciada, secretaria, CI/RG nº 2326684-8/SSP-MT e CPF nº 044.794.191-79, residente na Est Rural, s/nº, zona Rural, em Barra do Garças, MT. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula, descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Compra e venda com alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de mútuo para aquisição de terreno e construção de imóvel e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, contrato nº 8.4444.1047312-0, com caráter de escritura pública, firmado em 25 de setembro de 2015, em Barra do Garças, MT. **VALOR:** R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais), composto por: financiamento concedido pela CAIXA: R\$64.800,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$13.735,00; recursos próprios R\$ 2.465,00. **CONDIÇÕES:** As do contrato. **Obs.:** Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados: A Guia de ITBI nº 1130/2015, com avaliação do imóvel em **R\$25.000,00**, e recolhimento do imposto DAM nº 021617 no valor de R\$ 125,00, expedida pela Prefeitura Municipal, em 25.09.2015, bem como uma certidão negativa de débitos municipais nº 6793/2015, expedida em 25.09.2015. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 08 de outubro de 2015. **Selo Digital AQZ 35332**. Emolumentos: R\$ 288,44. (Art. 43, Lei nº. 11.977/09 e Ofício Circular N.324/2015-DOF-ID. 0176746-46.2014.8.11.0000-CGJ-MT).
O Oficial,

R02-M-71.299, Protocolo nº 158.735, em 28.09.2015. Procede-se este registro para constar que conforme contrato registrado no R01, o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, 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 nº 00.360.305/0001-04, Marcelo Se Balão, CPF nº 098.162.208-90, conforme contrato. **CONDIÇÕES:** **B2-** Origem dos recursos: FGTS/União. **B3-** Sistema de amortização: TP- Tabela Price. **B6-** Valor da total da dívida: **R\$64.800,00**. **B7-** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$81.000,00 (oitenta e**

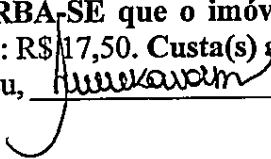
um mil reais). **B8-** Prazo total (meses): **B.8.1-** Construção: 5. **B.8.3-** Amortização: 360. **B9-** Taxa de juros % (a.a): **B9.1-** Sem desconto: nominal: 7.16, efetiva: 7.3997. **B9.2-** com desconto: nominal: 5.00, efetiva: 5.1162. **B9.3-** Com redutor de 0,5% FGTS: nominal: 4.50, efetiva: 4.5940. **B9.4-** Taxa de juros contratada: nominal: 4.5000% a.a, efetiva: 4.5939% a.a. **B10-** Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$328,33, FGAB: R\$6,56, Total: R\$334,89. **B10.1-** Vencimento do primeiro encargo mensal: **25.10.2015**. **B10.2-** Reajuste dos encargos: De acordo com o item 7. **B10.3-** Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. “**16 - Alienação Fiduciária:** o devedor aliena à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações”. Área a ser construída **45,06m²**. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, 08 de outubro de 2015. **Selo Digital AQZ 35332**. Emolumentos: R\$ 727,25. (Art. 43, Lei nº. 11.977/09 e Ofício Circular N.324/2015-DOF-ID. 0176746-46.2014.8.11.0000-CGJ-MT).

O Oficial, 

AV03-M-71.299. Protocolo nº. 162.627, em 28.06.2016. Procede-se esta averbação a requerimento, instruído com certidão de baixa de anotação de responsabilidade técnica, nº 151118/2016, registrada no CREA sob a ART de Execução nº. 2316532, em 14.03.2016, para constar a **edificação** de uma área de **45,06m² (quarenta e cinco metros e seis centímetros quadrados)**, formada pelas seguintes dimensões: “sala: 10,66m²; cozinha: 9,75m²; quarto 1: 11,75m²; banheiro: 2,64m²; área de serviço: 3,26m² e circulação: 1,26m²”. Tudo conforme consta do memorial descritivo e planta, elaborados pela R.T Fabiano Antonio de Miranda, Engenheiro Civil, RNP 1214066542, CREA MT032595, devidamente aprovados pelo Plano Diretor. Foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia, a certidão de baixa de anotação de responsabilidade técnica supracitada, o Alvará de Licença para construção nº 327/2015, emitido em 06 de outubro de 2015, o Habite-se nº 70/2016, emitido em 19 de maio de 2016, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças, MT e uma certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001382016-88888746, expedida em 28.06.2016, pela Secretaria da Receita Federal, CEI nº 51.236.02746/62. Dou fé. Barra do Garças, MT, 05 de julho de 2016. **Selo Digital ATS 75717**. Emolumentos: R\$ 57,50. (Lei nº 11.977/2009 do PMCMV, Art. 42 e 43).

O Oficial, 

AV-04-71.299 - Protocolo nº 201.821 datado de 02/06/2022.

AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - Nos termos do requerimento averbado no R-05 abaixo, acompanhado de Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 82652/2022, emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 29/11/2022, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o imóvel encontra-se inscrito no município sob nº **302.537.0187.000-5**. Emolumentos: R\$ 17,50. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BXD 19604**. Barra do Garças-MT, 16 de junho de 2023. Eu, , que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (lchs/swmv).

AV-05-71.299 - Protocolo nº 201.821 datado de 02/06/2022.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 15/02/2023, pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada anteriormente, representada por seu bastante procurador **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF sob nº 986.180.590-72, portador da CI/RG nº 1074708031-SJS/RS, residente e domiciliado em Florianópolis-SC, conforme Escritura Pública de Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro nº 3537-P, às fls. 126, aos 23/08/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e Escritura Pública de Procuração, lavrada no Livro nº 3537-P, às fls. 054/055, aos 19/08/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, acompanhado do documento que

CONTINUA NA
FICHA nº 2

Matricula Nº	Ficha
71299	2
Código Nacional de Matrícula	
064253.2.0071299-47	
Data da Matrícula	
16 de junho de 2023	



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
 Julian Barros da Silva
 Oficial Registrador

comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante Alba Valeria Pontes de Freitas, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 29/07/2022, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 23/11/2022, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, com amparo no art. 26, §7º da Lei 9.514/97. **VALORES:** Avaliado em R\$ 84.625,08 (oitenta e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais e oito centavos). **ITBI:** nº 1357/22, recolhido o valor de R\$ 1.692,50 (um mil, seiscentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos), aos 23/11/2022. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 1.925,10. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BXD 19604.** Barra do Garças-MT, 16 de junho de 2023. Eu, Julian Barros da Silva, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivar. (lchs/swmv).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL
 CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 71299, do Livro 2, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Validade: 30 dias - Art. 754, CNGCE.
 O referido é verdade e dou fé.
 Barra do Garças-MT, em 19 de junho de 2023, às 14:21:59 h.
 Sarah Willa Melo Varjão
 Qualificador de Títulos - Escrevente
 Pedido nº ONR: IN00785524C
 Emolumentos: R\$ 0,00.
 Poder Judiciário do
 Estado de Mato Grosso
 Ato de Notas e Registro
 Código do Cartório: 030
 Selo de Controle Digital: BXD 19839
 Cód. Ato(s): 176,177
 Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

