

MATRÍCULA

118.637

FICHA

01

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

Protocolo sob nº 269314

Livronº01

Data: 15/02/2021.

Várzea Grande/MT, 25 de fevereiro de 2021.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do loteamento denominado "**RESIDENCIAL NOVA FRONTEIRA**" - Bairro: **Canelas**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com as seguintes **Limites e Dimensões:** **Frente:** Medindo 15,00 metros, confrontando com a Rua Jeremias (Antiga Rua "950"), em direção ao nordeste, **Fundos:** Medindo 15,00 metros, confrontando com o Lote 12, em direção ao sudoeste; **L. Direito:** Medindo 12,00 metros, confrontando com o Lote 01, em direção ao sudeste e **L. Esquerdo:** Medindo 12,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "11A" em direção ao noroeste. *Imóvel este desmembrado do Lote 11 da Quadra 06 com 360,00m², conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal em data de 03/02/2021, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura: Jadir José Carneiro- CFT 27497593153, devidamente registrado no Termo de Responsabilidade Técnica – TRT obra/serviço n.º BR20210958470, pago em 01/02/2021. "ÁREA 11B".*

PROPRIETÁRIA: **BARBOSA E RAMOS LTDA**, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ sob nº 36.915.056/0001-13, estabelecida na Rua Manoel Leopoldino, 144, Araés, Cuiabá/MT, **sendo neste ato representada pelo seu sócio**, conforme Sexta Alteração Contratual celebrado aos 10/10/2018, devidamente registrado na Junta Comercial de Mato Grosso sob o nº 2093661 em 26/10/2018 e Nire 512004444141, o **Sr. Carlos Roberto Barbosa**, brasileiro, declarou ser casado, administrador de empresas, portador do RG nº 080.438 SSP/MS e CPF nº 099.355.171-87, filho de Antonio Barbosa Ferreira e Jocelina Pereira Barbosa, residente e domiciliado na Rua Manoel Leopoldino, 144, Araés, em Cuiabá-MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/3: 55.499 em 26/08/2020- deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 11 de fevereiro de 2021, assinado pelo proprietário da **BARBOSA E RAMOS LTDA** - Sr.

Continua no verso →

Carlos Roberto Barbosa, com assinatura devidamente reconhecida no Cartório Sétimo Serviço Notarial e Registral – 4º Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT.

Emol.: R\$ 77,00.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 270743

livro nº 01

Data: 06/04/2021.

R/1: 118.637

Data: 15 de abril de 2021

Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada às folhas 138/140, do Livro nº 70-E, aos 24/03/2021, no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT, a **proprietária: BARBOSA E RAMOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 36.915.056/0001-13, estabelecida na Rua Manoel Leopoldino, 144, Araés, Cuiabá-MT, **sendo neste ato representada pelo seu sócio o Sr. Carlos Roberto Barbosa**, brasileiro, declarou ser casado, administrado de empresas, portador do RG nº 080.438 SSP/MS e CPF nº 099.355.171-87, filho de Antonio Barbosa Ferreira e Jocelina Pereira Barbosa, residente e domiciliado na Rua Manoel Leopoldino, 144, Araés, em Cuiabá/MT, **sendo neste ato representado pelo seu procurador o Sr. Vinicius Ramos Barbosa**, brasileiro, casado, advogado, portador da CNH nº 03355233578 DETRAN-MT, onde consta o RG nº 14821281 SSP/MT, e inscrito no CPF nº 008.888.201-27, residente e domiciliado na Rua Manoel Leopoldino, 144, Araés, Cuiabá-MT, *conforme procuração lavrada no livro 942 fls. 067 aos 22.08.2018 do Cartório do 7º Ofício de Cuiabá-MT;* **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à **D. PEREIRA DA SILVA**, inscrita no CNPJ sob n. 31.392.788/0001-52, estabelecida na Rua Cerejeira, 5, quadra 15, Jardim dos Estados, desta cidade de Várzea Grande-MT, **sendo neste ato representado pelo seu proprietário o Sr. Daniel Pereira da Silva**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG n. 12220833 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 848.704.271-68, filho de Otacilio Pereira da Silva e de Dorli Francisca da Silva, **casado com a Sra. Evelin Ribera Vejarano Pereirã**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG 008351 MTE/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 748.765.381-15, filha de Ruben Julio Ribera Guzman e de Maria Esther Vejarano Montero, casados em 21/09/2016, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 19241, às folhas 148, do livro B n. 58, do Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande-MT, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 de acordo com a escritura de pacto antenupcial lavrada às folhas 095, do livro n. 11, do Cartório do 2º Ofício de Várzea Grande-MT, devidamente registrada sob n. 5.785, do Cartório do 1º Ofício de Várzea Grande-MT, residentes e domiciliados na Rua C, quadra 15, nº 05 Parque Mangabeiras, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Da Clausula da Destinação do bem à Atividade Empresarial: "Pelo outorgado comprador, acima**

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

118.637

FICHA

02

Várzea Grande

- Mato Grosso

Livro nº 2

- Registro Geral

qualificado, foi dito que, o imóvel ora adquirido passa a integrar o patrimônio da empresa individual de que é titular, qual seja, **D. PEREIRA DA SILVA**, também acima qualificada, sujeitando-se, portanto, ao regime estatuído pelo art. 978 do Código Civil Brasileiro de 2002 e, **OUTORGA UXÓRIA/MARITAL NO CASO DE EMPRESÁRIO A INDIVIDUAL CASADO(A): "Pela Sra. Evelin Ribera Vejarano Pereira, acima qualificada, esposa do ora comprador, foi declarado que concorda com a destinação do imóvel objeto desta pública escritura ao exercício da atividade empresarial, acima qualificada, anuindo, portanto, com a sujeição do mesmo aos termos do art. 978 do Código Civil Brasileiro de 2002.** Foi apresentada a seguinte certidão: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, em nome de: Barbosa e Ramos Ltda EPP, certidão **8E4C.AF26.DOC8.9EEB**, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet, no seguinte endereço: <http://www.receita.federal.gov.br>, em 28.01.2021 com validade até 27.07.2021.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 598,30.

Protocolo sob nº 275537

Livro nº 01

Data: 16/07/2021.

AV/2: 118.637

Data: 21 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 64,64m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala, cozinha, circulação, 02 quartos, área de serviço. Imóvel este localizado com frente para Rua Jeremias (Antiga Rua "950"), Área "11B", Quadra 06, Loteamento "Residencial Nova Fronteira", Bairro Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 920/2021, referente ao Processo nº 737603/21, onde consta a inscrição imobiliária nº 196121, datado de 09/07/2021, CND INSS – Aferição: 90.007.20585/70-001, emitida em 15/07/2021 e válida até 11/01/2022, Certidão de Acervo Técnico – CAT sem Registro de Atestado nº 0000000044781, datado de 08/07/2021, Número da ART: 1220210057252, registrada em 14/04/2021, expedidos pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 78,15.

AV/3: 118.637

Data: 21 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 15/07/2021, assinado pelo proprietário da **D. PEREIRA DA SILVA** – **Sr. Daniel Pereira da Silva**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018,

Continua no verso →

MATRÍCULA

118.637

FICHA

02-v

para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal nos termos da lei número 11.977 de 07 de julho de 2009, e declara que o empreendimento tem uso e destinação exclusivamente residencial, e que a unidade imobiliária, não será negociada por preço superior de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos. Declara ainda, o conhecimento de que o descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no Art. 42 da referida Lei.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

Protocolo sob nº 279314

Livro nº 01

Data: 05/10/2021.

R/4: 118.637

Data: 06 de outubro de 2021.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2597771-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 30/09/2021, **a proprietária: D. PEREIRA DA SILVA**, inscrita no CNPJ 31.392.788/0001-52, situada na Rua Cerejeira, 5, Qd. 15, Jardim dos Estados, em Várzea Grande/MT, *neste ato representada pelo sócio Daniel Pereira da Silva*, nacionalidade brasileira, nascido em 11/09/1978, empresário, portador da CNH nº 02857571153, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 15/10/2018 e do CPF 848.704.271-68, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua Cerejeira, 5, Qd. 15, Jardim dos Estados, em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: REGINALDO GUSMÃO GONÇALVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/04/1975, filho de Hirande Leite Gonçalves e Margarida de Gusmão Gonçalves, motorista, portador de CNH nº 00907899879, expedida por Órgão de Trânsito /MT em 15/04/2019 e do CPF 551.445.861-04, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua K, 9, Qd. 13, Clovis Vetoratto em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 127.500,00; Recursos próprios: R\$**

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

118.637

FICHA

03

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

18.864,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.286,00.
Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.350,00.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.789,15.

AV/5: 118.637

Data: 06 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 05/10/2021, no valor de R\$ 1.287,50. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000196121.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

R/6: 118.637

Data: 06 de outubro de 2021.

DEVEDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04; **neste ato representada por Louise Bianca Pereira Leite**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 06/11/1978, bancaria, portadora de carteira de identidade RG nº 8928860, expedida por SEJUSP/MT e do CPF 688.915.121-68, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, conforme procuração lavrada as folhas 035 do livro 3474-P aos 19/04/2021 e substabelecimento lavrado as folhas 008 do livro 3480-P em 02/06/2021 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 178 do livro 161-A aos 06/08/2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante denominado CAIXA.; **DEVEDORES FIDUCIANTES: REGINALDO GUSMÃO GONÇALVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/04/1975, filho de Hirande Leite Gonçalves e Margarida de Gusmão Gonçalves, motorista, portador de CNH nº 00907899879, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 15/04/2019 e do CPF 551.445.861-04, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua K, 9, Qd. 13, Clovis Vetoratto em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 4 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 127.500,00. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: FGTS.**

Continua no verso→

Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 127.500,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 160.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. Amortização (meses): 360. **Taxa de Juros % (a.a.): Sem Desconto:** Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. **Com Desconto:** Nominal: 7.0000; Efetiva: 7.2290. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6972. **Taxa Contratada:** Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971. **Encargo Mensal Inicial:** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 805,88; Prêmio de Seguros: R\$ 57,73; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 888,61. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/10/2021. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 0,00. **Data do Habite-se:** 09/07/2021. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2597771-5, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 30/09/2021. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.429,15.

AV/7: 118.637

Data: 06 de outubro de 2021.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES), subsistindo os itens deste contrato em favor do cessionário.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

118.637

FICHA

04

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

AV/8: 118.637

Data: 06 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **D. PEREIRA DA SILVA**: *Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União*, Código de Controle da Certidão: **6BF6.F4BC.EE86.7338**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02/09/2021, válida até 01/03/2022; abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

CNM: 063446.2.0118637-08

Protocolo sob nº 313112

Livro nº 01

Data: 15/12/2023.

AV/9: 118.637

Data: 10 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 17/10/2023, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o Devedor Fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.687,60.

AV/10: 118.637

Data: 10 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **08/12/2023**, no valor de **R\$ 3.301,79** (três mil, trezentos e um reais e nove centavos), avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 165.089,49. O imóvel encontra-se inscrito sob o nº **000000000196121**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 17 de janeiro de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Atto(s): 176
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/



CAF 87652 R\$ 54,00
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

PODER JUDICIÁRIO
CÓDIGO SERVENTIA: 189