



Nº da Matricula

1180

Página

1

1o. Ofício de Alto Taquari - MT

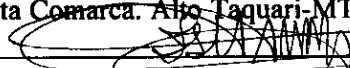
Marco Roberto Serra Lyrio

Oficial Registrador Titular

Carmen Lúcia Serra Lyrio

Oficial Registradora Substituta

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

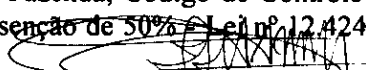
IMÓVEL: Um lote de terras situado no Parque Taquari, na zona urbana desta cidade, com a área de 300,00m², medindo dez metros de frente, por trinta metros da frente aos fundos (10,00x30,00mts), dentro dos seguintes limites e confrontações: frente para a rua Delfino Batista; lado direito, com o lote nº 14; lado esquerdo, com o lote nº 18; e, aos fundos, com o lote nº 15. Sendo o lote nº 16 da Quadra nº 09. Sem Benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** MB ENGENHARIA SPE 033 S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.316.761/0001-00, com sede na Avenida Dona Zica, nº 499 (parte), Parque Alto Taquari, nesta cidade de Alto Taquari-MT. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel objeto da Matrícula nº 1.014 de ordem, de 18 de maio de 2009, do R.G.I. desta Comarca, Alto Taquari-MT, 13 de julho de 2009. Protocolo: nº 2.513. Emolumentos: R\$: 39,40. Segundo Substituto  (Ivan de Souza Tavares).

IST

Av. 01/1.180 - Alto Taquari, 26 de novembro de 2009.

Procede-se a presente averbação, nos termos do Habite-se nº 10/2009, expedido em 04 de agosto de 2009, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Alto Taquari-MT, para constar que foi construído no imóvel constante da presente Matrícula, uma casa residencial, contendo sala - 11,00m²; dormitório 01 - 8,89m²; dormitório 02 - 8,80m²; banheiro 01 - 2,83m²; cozinha - 8,42m²; e varanda - 1,98m². Área de Construção: 46,50m². Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 015422009-10001130, expedida em 22 de outubro de 2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. Protocolo: nº 2.784. Emolumentos: R\$: 79,80. Segundo Substituto  (Ivan de Souza Tavares).

IST

R. 02/1.180 - Alto Taquari, 07 de fevereiro de 2012. **TRANSMITENTE:** MB ENGENHARIA SPE 033 S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.316.761/0001-00, com sede na Avenida Dona Zica, nº 499, Parque Alto Taquari, nesta cidade de Alto Taquari-MT. **ADQUIRENTE:** JESSICA SOARES CHAGAS, CI. RG. 474922625-SSP-SP, inscrita no C.P.F. sob o nº 359.710.158-50, brasileira, solteira, maior, trabalhadora metalurgico e siderurgico, residente e domiciliada na rua Presidente Prudente, nº 332, Santa Cecília, na cidade de Andradina-SP. **TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS Nº 855551434891, firmado em 17 de agosto de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, pela Caixa Econômica Federal-CEF, agência da cidade de Rondonópolis-MT. **VALOR:** R\$: 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). **CONDIÇÕES:** CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1-Origem dos Recursos: FGTS; 2-Norma Regulamentadora: HH.117.68 - 19/07/2011 - SUHAB/GECRI; 3-Valor da Operação: R\$: 56.000,00; 4-Valor do Desconto: R\$: 0,00; 5-Valor da Dívida: R\$: 56.000,00; 6-Valor da Garantia: R\$: 56.000,00; 7-Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 8-Prazos, em meses: amortização: 240; renegociação: 0; 9-Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,1600%; Efetiva: 8,4722%; 10-Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$: 614,13; Taxa de Administração: R\$: 22,06; FGHB: R\$: 12,28; Total: R\$: 648,47; 11-Vencimento Encargo Mensal: 17/09/2011; 12-Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula nona. Foi apresentado o Recolhimento da Guia de ITBI nº 274/2011, em 21/12/2011, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Alto Taquari-MT. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 017772011-10001130, expedida em 08 de agosto de 2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda; foi apresentado ainda, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 14 de setembro de 2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda; Código de Controle da Certidão: 86DE.534A.3CC7.89EA. Protocolo: nº 4.089. Emolumentos: R\$: 501,32 (Isenção de 50% - Lei nº 12.424/2011, Artigos 10 e 43). **SELO DIGITAL:** ABF 82614 (Ato 150). Segundo Substituto  (Ivan de Souza Tavares).

IST

R. 03/1.180 - Alto Taquari, 07 de fevereiro de 2012.

ÔNUS: Alienação Fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** JESSICA SOARES CHAGAS, CI. RG. 474922625-SSP-SP, inscrita no C.P.F. sob o nº 359.710.158-50, brasileira, solteira, maior, trabalhadora metalurgico e siderurgico, residente e domiciliada na rua Presidente Prudente, nº 332, Santa Cecília, na cidade de Andradina-SP. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de



Nº da Matrícula

1180

Página

1v

1o. Ofício de Alto Taquari - MT

Marco Roberto Serra Lyrio

Oficial Registrador Titular

Carmen Lúcia Serra Lyrio

Oficial Registradora Substituta

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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, por sua agência na cidade de Rondonópolis-MT. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS Nº 855551434891, firmado em 17 de agosto de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, pela Caixa Econômica Federal-CEF, agência da cidade de Rondonópolis-MT. **CONDIÇÕES:** COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDORA: JESSICA SOARES CHAGAS; COMPROVADA: R\$: 2.844,08. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHB NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA: DEVEDORA: JESSICA SOARES CHAGAS; PERCENTUAL: 100,00. B) VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$: 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$: 0,00; Saldo da conta vinculada de FGTS, se houver R\$: 0,00; Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso): R\$: 0,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$: 56.000,00. C) CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1-Origem dos Recursos: FGTS; 2-Norma Regulamentadora: HH.117.68 - 19/07/2011 - SUHAB/GECRI; 3-Valor da Operação: R\$: 56.000,00; 4-Valor do Desconto: R\$: 0,00; 5-Valor da Dívida: R\$: 56.000,00; 6-Valor da Garantia: R\$: 56.000,00; 7-Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 8-Prazos, em meses: amortização: 240; renegociação: 0; 9-Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,1600%; Efetiva: 8,4722%; 10-Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$: 614,13; Taxa de Administração: R\$: 22,06; FGHB: R\$: 12,28; Total: R\$: 648,47; 11-Vencimento Encargo Mensal: 17/09/2011; 12-Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula nona. D) DO IMÓVEL: Lote 16, Quadra 09, situado no Loteamento denominado Parque Taquari, neste município de Alto Taquari-MT, com área total de terreno de 300,00m². Edificada uma casa residencial de 46,50m² de área construída contendo: sala, 02 quartos, cozinha, banheiro e varanda. Imóvel objeto da presente matrícula. **CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA:** A VENDEDORA declara-se senhora e legítima possuidora do imóvel acima descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende pelo preço constante da letra "B" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra "B". Assim, satisfeito o preço da venda, a VENDEDORA dá a COMPRADORA plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite a COMPRADORA toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. A COMPRADORA declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada. **CLÁUSULA SEGUNDA - FINANCIAMENTO:** A COMPRADORA, doravante denominada DEVEDORA, declara que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, recorreu à CEF e dela obteve um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS, do Programa Minha Casa, Minha Vida e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor constante no campo "3" da letra "C" deste instrumento, que corresponde ao somatório dos valores constantes dos campos 4 e 5 da mesma Letra "C" deste contrato. **CLÁUSULA TERCEIRA - CONFISSÃO DA DÍVIDA:** A DEVEDORA/FIDUCIANTE confessa dever à CEF a importância referida no campo "5" da letra "C" deste contrato, e autoriza a mesma CEF a efetuar o pagamento desse valor diretamente a VENDEDORA ou, no caso de operações vinculadas a empreendimento participantes de operações de debêntures, creditar valor em conta corrente específica de debêntures vinculada ao empreendimento, aberta na CEF. **CLÁUSULA QUINTA - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Os prazos de amortização e de renegociação, bem como as taxas de juros, a data de vencimento do primeiro encargo mensal, a época de recálculo dos encargos e o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionados para o presente financiamento, são os constantes da letra "C" deste contrato. Juntamente com as prestações mensais a DEVEDORA pagará os acessórios, também descritos na letra "C". **CLÁUSULA SÉTIMA - JUROS REMUNERATÓRIOS:** Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios às taxas fixadas na letra "C" deste contrato. **CLÁUSULA OITAVA - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. **CLÁUSULA NONA - RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL:** Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato o valor da prestação de amortização é recalculado, a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO VALOR DA GARANTIA:**



Nº da Matrícula

1180

Página

2

1o. Ofício de Alto Taquari - MT

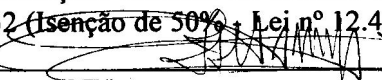
Marco Roberto Serra Lyrio

Oficial Registrador Titular

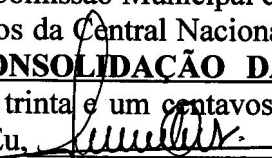
Carmen Lúcia Serra Lyrio

Oficial Registradora Substituta

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$: 56.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado neste instrumento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº 9.514/97. **FORO:** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato que fica arquivado neste Cartório. Protocolo: nº 4.089. Emolumentos: R\$: 501,32 (Isenção de 50% - Lei nº 12.424/2011, Artigos 10 e 43). SELO DIGITAL: ABF 82614 (Ato 150). Segundo Substituto  (Ivan de Souza Tavares).

IST

AV. 04/1.180 - Alto Taquari-MT, 16 de janeiro de 2024. Procede-se a presente averbação para constar que, conforme artigo 26 § 7º da Lei nº 9.514/97, CERTIFICO que não houve a purgação da mora e, em razão disso, **consolida-se a propriedade deste imóvel em nome da fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 855551434891, firmado em 17/08/2011, à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos" ITBI nº 166/2023, no valor de R\$ 61.457,71, recolhido em 07/12/2023, referente a 2% do valor atribuído ao imóvel, pela Comissão Municipal de Avaliação do ITBI desta Cidade de Alto Taquari-MT. Consulta efetuada à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Negativa. VALOR ATRIBUÍDO À CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: R\$ 61.632,31 (sessenta e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e trinta e um centavos). Protocolo nº 12.202. Emolumentos: R\$1.413,25. (Selo Digital: BXL 03009). Eu,  (Franciele Alves dos Santos), Oficial Segunda Substituta que a digitei, conferi e assino a final, em público e raso.....**

JDS



Cartório 1º Ofício de Alto Taquari-MT
Av. Macario Subtil de Oliveira, nº 791. Centro. Telefone: 66 3496-2095

Certifico, que a presente cópia fotostática, que tem valor de certidão, é reprodução autêntica da Matrícula nº 1180, CNM:065474.2.0001180-31 do Livro 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório. O referido é Verdade e dou Fé, Alto Taquari-MT, 16 de janeiro de 2024.

Documento assinado digitalmente por FRANCIELE ALVES DOS SANTOS - Oficial Segunda Substituta.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Atos de Notas e Registro

Código do Cartório: 013

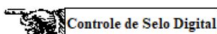
Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176

BXL 03010 - R\$ 0,00 - 24632

Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

Emitido por JAYANE



CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO