

MATRÍCULA

107.492

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Várzea Grande/MT, 19 de Janeiro de 2017.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de **210,00m²** (duzentos e dez metros quadrados), do Loteamento denominado "**Jardim Ouro Verde – Bairro: Canelas**", situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes *limites e dimensões*: Frente: medindo 6,00 metros, confrontando com a Avenida Frei Coimbra (Antiga Rua Capão Grande), em direção ao Nordeste; Fundos: medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 09, em direção ao Sudoeste; Lado Direito: medindo 35,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "31B", em direção ao Sudeste; Lado Esquerdo: medindo 35,00 metros, confrontando com o Lote 32, em direção a Noroeste. **Imóvel este desmembrado do lote 31 da quadra 77 com área de 420,00m², conforme autorização de desmembramento expedida pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Engº Agrº - João Clímaco Viana Filho, Superintendente de Regularização Fundiária – CREA Reg. Nac. 120479855-9 datado de 08.12.2016 e planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro – CREA/MT 5.764/TD, devidamente registrado no CREA-MT sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 2671774, pago em 04.01.2017. "ÁREA 31A"**

PROPRIETÁRIO: **JAIME PADUAM JUNIOR**, brasileiro, declarou ser solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Coronel Gonçalo Figueiredo, nº 64 – Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador da CNH sob nº 683630155, registro nº 01201239627, exp. em 29.04.2013, válida até 23.04.2018, onde constam a ID.RG: 22005030 SSP/MT e CPF: 888.629.251-15, filho de Jaime Paduam e Vanilda Inhegues de A. Paduam.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **R-3: 39.741** aos 17/01/2017 – Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: **Requerimento** datado de 09 de Janeiro de 2017, assinado pelo **Sr. Jaime Paduam Junior** com firma devidamente reconhecida no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta cidade de Várzea Grande/MT.

Emol.: R\$ 63,00.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso→

AV/1: 107.492

Data: 18 de maio de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar a edificação residencial com 68,37m² de área construída, com a seguinte divisão interna: varanda, sala de estar, cozinha, WC, 02 quartos, fosso de iluminação e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a Avenida Frei Coimbra (Antiga Rua "Capão Grande"), Área "31A", Quadra 77, Loteamento "Jardim Ouro Verde", Bairro "Canelas", nesta cidade de Várzea Grande/MT. Apresentaram neste ato: Habite-se nº 115/2017 referente ao Processo nº 444751/2017, onde consta a inscrição imobiliária nº 303.829.0031.0000, datado de 27.04.2017, INSS nº 000972017-88888762, emitida em 11/05/2017 válida até 07.11.2017, Certidão de Acervo Técnico nº 367569/2017 datado de 10.04.2017 expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.)

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 128,00.

R/2: 107.492

Data: 23 de Junho de 2017.

Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1574798-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 20/06/2017, **a(o) proprietária(o): JAIME PADUAM JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/08/1981, administrador, portador(a) de CNH n 01201239627, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 29/04/2013 e do CPF 888.629.251-15, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Coronel Gonçalo De Figueiredo, 64, Centro Norte em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à ROSIELE CRISTINA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/10/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 14848643, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MI em 22/09/2000 e do CPF 004.894.731-80, filha de Jose Aparecido da Silva e Madalena Santos da Silva, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Camarões, 12, Qd 09, Jd Imperial em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de: R\$ 130.000,00** (Cento e Trinta Mil Reais), composto pela integralização dos

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

107.492

FICHA

02

Várzea Grande

- Mato Grosso

Livro nº 2

- Registro Geral

valores abaixo: **Financiamento concedido pela Caixa:** R\$ 102.281,32; **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** R\$ 11.694,00; **Recursos próprios:** R\$ 12.274,68; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 3.750,00.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 1.474,24.

AV/3: 107.492

Data: 23 de Junho de 2017.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 20/06/2017, no valor de R\$ 1.093,13 e Inscrição Imobiliária sob o nº **303.829.0031.0000**.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 6,15.

R/4: 107.492

Data: 23 de Junho de 2017.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por Flavia De Freitas**, solteira, economiária, portador(a) da carteira de identidade RG 10329170, expedida por SJESP/MT em 16/09/2011 e do CPF 852.713.901-44, através de procuração lavrada às folhas 182/183 do Livro 3152-P, em 16/07/2015, substabelecimento lavrado às folhas 143/144 do Livro 3206-P, em 15/06/2016, ambos no 2º Tabelionato De Notas E Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 076-086 do Livro 158-A, em 17/01/2017 no 6º Serviço Notarial E Registro De Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 790 Várzea Grande - MT. **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE(S): ROSIELE CRISTINA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/10/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 14848643, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 22/09/2000 e do CPF 004.894.731-80, filha de Jose Aparecido da Silva e Madalena Santos da Silva, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Camarões, 12, Qd 09, Jd Imperial em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 102.281,32. Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Valor do Financiamento para Despesas Acessórias:** R\$ 0,00. **Valor Total**

Continua no verso →

MATRÍCULA

107.492

FICHA

02-v

da Dívida (Financiamento - Despesas Acessórias): R\$ 102.281,32. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 145.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. **Taxa de Juros (% a.a.):** **Nominal:** 8.16 (Sem Desconto); 5.50 (Com Desconto), 5.00 (Redutor 0,5% FGTS), **Efetiva:** 8,4722 (Sem Desconto); 5.6408 (Com Desconto), 5.1162 (Redutor 0,5% FGTS). **Taxa de Juros Contratada: Nominal:** 5.0000% a.a., **Efetiva:** 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 549,06. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **Seguros:** R\$ 22,34. **Total:** R\$ 571,40. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/07/2017. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em conta. **Encargos devidos pelo prepotente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 2.032,06; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.967,94. **Data do Habite-se:** 27/04/2017. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1574798-9, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 20/06/2017. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, 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 Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 1.141,70.

CNM: 063446.2.0107492-75.

Protocolo sob nº 332790

Livro nº 01

Data: 10/01/2025.

AV/5: 107.492

Data: 22 de janeiro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 13/12/2024, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo a devedora 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\$ 3.400,12.

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

107.492

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0107492-75.

AV/6: 107.492

Data: 22 de janeiro de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **11/12/2024**, no valor de **R\$ 3.025,98**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 151.298,95, inscrito sob o nº **000000000068368**.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substitua

Emol.: R\$ 19,05.

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

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, 28 de janeiro de 2025.

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



CFO 38954 R\$ 40,20

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

28/01/2025 11:15

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>