

MATRÍCULA
117.322

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 263899

Livro nº 01

Data: 24/09/2020.

Várzea Grande/MT, 13 de outubro de 2020.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano sob nº 02 da Quadra 173, situado no loteamento denominado "COLINAS VERDEJANTES", nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e confrontações:** 10,00 metros de frente para a Rua Quatro; 10,00 metros de fundos para o Lote 26; 25,00 metros do lado direito para o Lote 03 e 25,00 metros do lado esquerdo para o Lote 01. **Com área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).**

PROPRIETÁRIA: JOÃO BARACAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ: 03.790.722/0001-85

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 13.547, do livro 02, fls. 01 aos 30/06/1980 do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 73,20.

AV/1: 117.322

Data: 13 de outubro de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Instrumento Particular de Alteração Contratual** datado de 21 de dezembro de 1992, para constar que a Firma "*João Baracat Empreendimentos Imobiliários Ltda*" passou a denominar-se "**BARACAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**".

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 14,20.

R/2: 117.322

Data: 13 de outubro de 2020.

Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada as folhas 180/183 do livro nº 501, aos 18/09/2020 no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande-MT, a **proprietária:** **JOÃO BARACAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, atualmente denominada **BARACAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresaria limitada, com sede estabelecida na Avenida Couto Magalhães, nº 1093, Bairro Centro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, inscrita no CNPJ/MF nº 03.790.722/0001-85, Identificação do Registro de Empresas sob o nº 51.2.0002935-7 com seu Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso -

Continua no verso →

JUCEMAT, 30/06/1977, *sendo neste ato representada pelas sócias: Átya do Carmo Baracat*, brasileira, natural de Várzea Grande/MT, nascida em 10/03/1960, declara ser solteira, maior, comerciante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 23/07/2012, pelo DETRAN/MT registro nº 00215707000, onde consta o Doc. Identidade/Órg. Emissor/UF 01302850 SJ/MT e seu CPF/MF sob o nº 275.161.991-68, filha de João Baracat e Edna Melo Baracat, residente e domiciliada na Rua B, Lote 02, Quadra 03, Bairro Vila Pirineu, nesta cidade de Várzea Grande; e *Denize Baracat*, brasileira, natural de Várzea Grande/MT, nascida aos 28/01/1956, capaz, declarou ser divorciada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG sob o nº 203 634 SSP/MT e seu CPF/MF sob o nº 328.026.681-53, filha de João Baracat e Edna Melo Baracat, residente e domiciliada Rua Presente Eurico Gaspar Dutra, s/nº, Bairro Pirineu, nesta cidade de Várzea Grande/MT; e **MIGUEL BARACAT NETO**, brasileiro, declara ser natural de Cuiabá/MT, nascido em 22/12/1961, declara ser casado, capaz, comerciante, portador da Carteira de Identidade sob o nº 300.800 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 229.589.831-53, filho de Joao Baracat e Edna Melo Baracat, residente e domiciliado na Rua 03, Lote 12, Bairro Vila Pirineu, nesta cidade de Várzea Grande/MT; na conformidade da Clausula Sexta com o seu 5º Instrumento particular de Alteração Contratual; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula, á: **RJS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede estabelecida na Rua Zequinha de Abreu, s/nº Lote 03, Quadra 04. Bairro Jardim Costa Verde, nesta cidade de Várzea Grande-MT, devidamente inscrita no CNPJ nº 24.756.936/0001-05, com seu Contrato registrado sob NIRE nº 51201515123 aos 04/05/2016 e com sua Alteração Contratual nº 02 de Transformação de Sociedade Empresaria Limitada em empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI registrada sob nº 51600292314 aos 22/07/2020, de conformidade com a Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso JUCEMAT, endereço eletrônico, e-mail realizelar@gmail.com - telefone (65) 9 9984-5520; *neste ato sendo representada por seu titular: Rosivaldo Jesus Silva*, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 13/10/1984, empresário, maior e capaz, declara ser solteiro e que não possui relacionamento que configure união estável, conforme o estabelecido na Lei 9 278 de 13/05/1996, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 04/10/2019 pelo DETRAN/MT registro nº 03491626652 onde consta o RG nº 14433575 SSP/MT e o CPF nº 000.520.621-98, filho de João Pereira da Silva e Maria Floriza de Jesus Silva, endereço eletrônico. e-mail: realizelar@gmail.com - telefone (65) 9 9262-1721, residente e domiciliado na Rua Zequinha de Abreu, nº 03, Quadra 04, Bairro Jardim Costa Verde, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA
117.322

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Pelo Valor de: R\$ 7.000,00 (sete mil reais). A Outorgada Compradora Declara ciência na Certidão Positiva de Débitos Relativos à Crédito Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria Geral do Estado e Pela Secretaria do Estado de Fazenda CPD nº 0029424350 - Nome/denominação do sujeito passivo: **Baracat Emp. Imobiliário LTDA** (CNPJ: 03.790.722/0001-85) **Ocorrência no Âmbito da Secretaria de Estado de Fazenda:** Não constatada irregularidade: **Ocorrência no Âmbito da Procuradoria-Geral do Estado:** Contribuinte com débito em Dívida Ativa - Certidão de dívida Ativa nº 20191722791 - Data da emissão 02/09/2020 Hora da emissão: 14 26:36 - Certidão válida até 30/11/2020 - Número de Autenticação. TB79U9L22B9AA2BL. *O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000084097.*

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 416,40.

Protocolo sob nº 271196

Livro nº 01

Data: 19/04/2021.

AV/3: 117.322

Data: 22 de abril de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 67,97m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala de estar/jantar/cozinha, circulação, WC, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para **Rua dos Amazonas (Antiga Rua "Quatro")**, Lote "02", Quadra 173, Loteamento "Colinas Verdejantes", Bairro Primavera, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 604/2021 referente ao Processo nº 722183/21, onde consta a inscrição imobiliária nº **84097**, datado de 15/04/2021; CND INSS nº 000912021-88888022 CEI nº 90.005.35022/79, emitida em 16/04/2021 válida até 13/10/2021; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo nº MI10139435I00CT001 registrado em 04/11/2020, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, 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/4: 117.322

Data: 22 de abril de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 19/04/2021, assinado pelo titular da **RJS CONSTRUTORA LTDA ME - Sr. Rosivaldo Jesus Silva**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018, **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 nº 11.977 de 07 de julho de 2009**, e declara que o empreendimento tem uso e destinação

Continua no verso →

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.

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 273805

Livro nº 01

Data: 10/06/2021.

R/5: 117.322

Data: 14 de junho 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 8.4444.2536898-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 04/06/2021, a **proprietária: RJS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ 24.756.936/0001-05, situada em R. Zequinha de Abreu, 0, Lt. 03, qd. 04, Costa Verde em Várzea Grande/MT, **neste ato pelo(s) sócio(s) Rosivaldo Jesus Silva**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/10/1984, administrador, portador(a) de CNH nº 03491626652, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 09/10/2014 e do CPF 000.520.621-98, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Zequinha de Abreu, 3, Qd. 03, Costa Verde em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: ANA PAULA APARECIDA AMBROSIO**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/10/1989, filha de Eneide Aparecida Ambrósio, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Id/entidade nº 22620079, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 02/08/2016 e do CPF 039.584.441-05, solteira, sem união estável, residente e domiciliada em R 18 de Março, 09, Qd.45, Petrópolis em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 123.2440,21; Recursos próprios: R\$ 11.080,52;**

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

117.322

FICHA

03

Várzea Grande

- Mato Grosso

Livro nº 2

- Registro Geral

Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.934,27; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.741,00.

Emol.: R\$ 1.749,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/6: 117.322

Data: 14 de junho de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 09/06/2021, no valor de R\$ 1.271,34. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000084097.

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/7: 117.322

Data: 14 de junho de 2021.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04; **neste ato representada por Thamyres Julliene Santos Serra Albuquerque**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 12/11/1991, economiária, portadora da Carteira de Identidade 1800591-8, expedida por SESP/MT, em 27/11/2017 e do CPF 022.426.241-64, conforme procuração lavrada sob protocolo 438137, às folhas 171 e 172, do livro 3430-P, em 04/06/2020, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado sob protocolo 188568, às folhas 183 à 186, do livro 160-A, em 09/07/2020, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado sob protocolo 189873, as folhas 071 a 074, do livro 161-A, em 22/09/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante denominado **CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1496 13 DE JUNHO, MT.**
DEVEDOR FIDUCIANTE: ANA PAULA APARECIDA AMBROSIO, nacionalidade brasileira, nascida em 12/10/1989, filha de Eneide Aparecida Ambrósio, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 22620079, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 02/08/2016 e do CPF 039.584.441-05, solteira, sem união estável, residente e domiciliada em R 18 de março, 09, Qd.45, Petrópolis em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 5 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram**

Continua no verso →

MATRÍCULA
117.322FICHA
03-v

alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 123.244,21. **Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: FGTS. 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\$ 123.244,21. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 156.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. Amortização (meses): 360. **Taxa de Juros % (a.a.): Sem Desconto:** Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. **Com Desconto:** Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6408. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1162. **Taxa Contratada:** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161. **Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 661,60; Prêmio de Seguros: R\$ 24,79; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 686,39. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/07/2021. **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\$ 6.818,93; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.818,69. Data do Habite-se: 15/04/2021. **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 8.4444.2536898-0, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 04/06/2021. **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 9.514/1997, 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\$ 1.379,15.

AV/8: 117.322

Data: 14 de junho de 2021.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de

Continua na ficha 04→

MATRÍCULA
117.322

FICHA
04

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

notificação ao(s) DEVEDOR(ES), subsistindo os itens deste contrato em favor do cessionário.

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/9: 117.322

Data: 14 de junho de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **RJS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**: *Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União*, Código de Controle da Certidão: **4739.EAE0.C711.75FE**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 23/04/2021, válida até 20/10/2021; 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: 063446.2.0117322-73

Protocolo sob nº 357691

Livro nº 01

Data: 29/06/2026.

AV/10: 117.322

Data: 07 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 24/06/2026, 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 do imóvel em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Foi apresentado o seguinte documento: **Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M. Mensal**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago aos 22/06/2026, no valor de R\$ 3.336,53, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 166.826,31, inscrito sob o nº 000000000084097, CEP 78.145-434.

Emol.: R\$ 3.744,15. / Selo Digital: CML72794.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

CERTIDÃO 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. Várzea Grande, 14 de julho de 2026. CNM: 063446.2.0117322-73

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

CML 72795 R\$ 74,95

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

14/07/2026 16:54

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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