

MATRÍCULA
77.141

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 17 de Outubro de 2011.

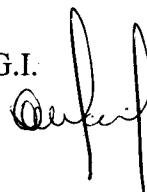
IMÓVEL: Um lote de terreno urbano sob nº **04 da Quadra 11** do Loteamento denominado "**Naime Racci Domingos**" situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e confrontações**: Frente medindo 10,00m confrontando com a Rua A com azimute de 194°03'21"; Fundo medindo 10,00m confrontando com Aluísio Benedito Vianna com azimute de 14°24'32"; Lado Direito medindo 19,73m confrontando com o Lote 03 com azimute de 104°03'21"; e Lado Esquerdo medindo 19,79m confrontando com o Lote 05 com azimute de 284°03'21", **com a área total de 197,58m²**.

PROPRIETÁRIA: **APOLUS ENGENHARIA LTDA - EPP**, com sede à Av. Fernando Correa da Costa, 4149, Coxipó, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob nº 36.915.163/0001-41.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 2: **75.009** aos 31.08.2011 - Deste R.G.I.

Emol: R\$ 42,30

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta



R-1: 77.141

Data: 24 de Julho de 2013.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada às fls. 040/066 do Livro nº 635 aos 19 de Junho de 2013 neste 1º Serviço Notarial e de Registros, a **proprietária: APOLUS ENGENHARIA LTDA - EPP**, sociedade empresaria com sede na Avenida Fernando Correa da Costa, 4149, Coxipó, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob nº 36.915.163/0001-41, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 51.200.444.346 aos 14/02/1992, com varias alterações sendo a sua Sétima alteração e Consolidação contratual devidamente arquivada na JUCEMAT sob nº 20091283086 aos 16/12/2009, *neste ato representada pelos seus únicos sócios em pleno exercício com suas funções* **Julio Hirochi Yamamoto**, brasileiro, natural de Londrina/PR, nascido aos 10/07/1949, declara ser casado, engenheiro eletricitista, residente e domiciliado à Rua Montreal, 32, Jardim das Américas - Cuiabá - MT., portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00676711609, exp. pelo DETRAN - MT., aos 26-06-2009, onde constam seu CPF sob nº 419.145.628-87, e seu RG sob nº 4.191.00-1-SSP/SP, filho do Sr. Yoshiar Yamamoto e D. Yukie Yamamoto; e **Julio Hirochi Yamamoto Filho**, brasileiro, nascido aos 03/02/1979, declara ser casado, engenheiro eletricitista, residente e domiciliado à Av. Fernando Correa da Costa, 4.149, Coxipó, Cuiabá/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00162673053, expedido pelo DETRAN/MT aos 12-06-2006, onde constam seu CPF

Continua no verso→

sob nº 844.178.201-63, e seu RG: sob nº 10117334/MT, filho do Sr. Julio Hirochi Yamamoto e D. Sati Weno Yamamoto, na conformidade da cláusula 4ª da referida consolidação. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula à **PONTUAL CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresaria, com sede na Avenida Professor João Gomes Monteiro Sobrinho nº 575, Sala 01, Bairro Lixeira, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob nº 09.001.183/0001-34, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 51.201.028.028 aos 21/08/2007, com varias alterações sendo a 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social devidamente arquivada na JUCEMAT sob nº 20120763540 aos 05/07/2012, sendo neste ato representada pelo seu sócio **administrador Sr. Jose Derli Rosa**, brasileiro, natural de Riqueza/SC, nascido aos 10/12/1968, declara ser separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado na Rua Safira nº 370, Bairro Bosque da Saúde, Cuiabá/MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 0521095-0-SESP-MT expedida aos 05/10/2012, inscrito no CPF sob nº 353.277.071-72, filho do Sr. Vivaldino Rosa e da Srª. Maria Leoni Machado Rosa. **Pelo valor de R\$ 1.300.000,00 (UM MILHÃO E TREZENTOS MIL REAIS) (valor referente à 398 lotes).** O imóvel objeto da referida compra acha-se inscrito neste Município sob nº **108.118.0001.000**.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 100,64

AV/2: 77.141

Data: 31 de Julho de 2015.

De Conformidade com a **Ata de Assembléia de Transformação Sociedade Limitada em Sociedade Anônima Realizada em 01 de Setembro de 2013**, registrada na Junta Comercial de Mato Grosso/JUCEMAT sob nº 51300012502 em 10/10/2013, verifica-se que a **Pontual Construtora Ltda** passou a denominar-se "**Ávida Construtora e Incorporadora S/A**", CNPJ nº 09.001.183/0001-34.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 5,25

R-3: 77.141

Data: 31 de Julho de 2015.

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante nº 855553349119, 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 11/03/2015, a proprietária: **ÁVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA**, CNPJ

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

77.141

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

09001183000134 sito a Avenida Prof João Gomes Sobrinho, 575, Sala 01, Lixeira, em Cuiabá/MT *neste ato representada por Jose Derli Rosa*, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 10/12/1968, empresário, portador da carteira de identidade CI 09210950, expedida por SSP/MT em 05/10/2012 e do CPF 353.277.071-72. **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula à **CHRISTOPH DRONJEK SALES**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 07/01/1983, auxiliar manutenção, portador(a) da carteira de identidade CI 03567706498 expedida por DETRAN-MT em 13.11.2014 e do CPF 696.037.401-44, residente e domiciliado(a) na Rua Três, Resid Julio Domingo, 11, QD 11, Jardim Tarumã, em Várzea Grande/MT. **Interveniente Construtora e Fiadora**, doravante denominada construtora: **AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA**, acima qualificada e da mesma forma representada. **Interveniente Incorporadora**, doravante denominada incorporadora: **AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA**, acima qualificada e da mesma forma representada. **Valor de Composição dos Recursos**: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 97.383,34 (Noventa e Sete Mil Trezentos e Oitenta e Três Reais e Trinta e Quatro Centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA**: R\$ 77.904,91. **Valor dos recursos próprios**: R\$ 533,45. **Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS**: R\$ 2.978,98. **Valor do desconto concedido pelo FGTS**: R\$ 15.966,00. **Valor da compra e venda do terreno**: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: **R\$ 3.661,98**. **Valor global de venda**: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 104,95

AV/4: 77.141

Data: 31 de Julho de 2015.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 20/05/2015, no valor de R\$ 802,41.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 5,25

R-5: 77.141

Data: 31 de Julho de 2015.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, *neste ato representada por Flavia de Freitas*, economiária, portadora da carteira de identidade RG 10329170, expedida por SJESP/MT em 16/09/2011 e do CPF 852.713.901-44 *procuração*

Continua no verso →

lavrada às folhas 078 e 079 do livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 032-039 do livro 157-A, em 23/12/2014 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóvel Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **DEVEDOR(S) FIDUCIANTE: CHRISTOPH DRONJEK SALES**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 07/01/1983, auxiliar manutenção, portador(a) da carteira de identidade CI 03567706498 expedida por DETRAN-MT em 13.11.2014 e do CPF 696.037.401-44, residente e domiciliado(a) na Rua Três, Resid Julio Domingo, 11, QD 11, Jardim Tarumã, em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 supra, o imóvel descrito na presente matrícula, foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 77.904,91. Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Valor da Operação:** R\$ 93.870,91. **Valor do Desconto:** R\$ 15.966,00. **Valor do Financiamento:** R\$ 77.904,91. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 97.383,34. **Valor do imóvel para fins de leilão público:** R\$ 97.383,34. **Prazo total em meses:** Amortização: 360, Construção/ Legalização: 20, Renegociação: 0. **Taxa de Juros (%) (a.a):** Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941. **Encargos financeiros no período de construção:** De acordo com o Item 3, alínea II. **Encargos no período de amortização:** Prestação (a+j): R\$ 394,73. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **FGHAB:** R\$ 8,44. **Total:** R\$ 403,17. **Vencimento do Encargo Mensal:** De acordo com o Item 3. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com o Item 3. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante nº 855553349119, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 11/03/2015. **Alienação Fiduciária em Garantia:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramento, construções, e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol: R\$ 873,05

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/6: 77.141

Data: 31 de Julho de 2015.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação ao(s) Devedor(es).

Emol: R\$ 5,25

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

77.141

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

AV/7: 77.141

Data: 31 de Julho de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A: *Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União*, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 11/05/2015, válida até 07/11/2015; e abrange 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 Dilla Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 5,25

AV/8: 77.141

Data: 27 de Abril de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar a edificação residencial com 60,94m² de área construída, com a seguinte divisão interna: garagem/varanda, estar/jantar/cozinha, WC, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a Rua A, Lote 04, Quadra 11, Loteamento "Naime Racci Domingos", nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 752/2016 referente ao Processo nº 274027/2016, datado de 14.09.2016, INSS nº 000132017-88888963, emitida em 18.01.2017 válida até 17.07.2017, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000005437151 datado de 31/01/2017 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.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R\$ 128,00.

CNM - 063446.2.0077141-45

Protocolo nº 308040

Livro nº 01

Data: 17/08/2023

AV/9: 77.141

Data: 30 de agosto de 2023.

Procede-se à esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento**, matrícula nº **063750 01 55 2023 3 00263 149 0077478 00**, no 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais de Cuiabá/MT, para constar o casamento de: **Christoph Dronjek Sales** e **Jessica de Lurdes Ribeiro Nunes**, realizado no dia

Continua no verso →

MATRÍCULA

77.141

FICHA

03-v

CNM - 063446.2.0077141-45

05/06/2023, sob o regime de "Comunhão Parcial de Bens", e que após o casamento não houve alteração no nome dos contraentes.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

AV/10: 77.141

Data: 30 de agosto de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar que a *Sr.^a Jessica de Lurdes Ribeiro Mendes é portadora da CNH nº 06144310266 expedida pelo DETRAN/MT em 13/06/2019, onde consta o seu DOC.IDENTIDADE/ÓRG.EMISSION/UF nº 19192240 SSP/MT e seu CPF nº 029.070.791-90.*

Emol.: R\$ 17,50.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Protocolo nº 310344

Livro nº 01

Data: 10/10/2023

R/11: 77.141

Data: 19 de outubro de 2023.

Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3126946-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e 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 04/10/2023, **os proprietários: CHRISTOPH DRONJEK SALES**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/01/1983, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de: Dionete Dronjek Sales e Genivaldo Martins Sales, e-mail: chinhu_sales@hotmail.com, portador da CNH nº 03567706498, expedida pelo DETRAN/MT em 01/02/2019 e do CPF 696.037.40144, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JESSICA DE LURDES RIBEIRO MENDES**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/04/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de: Marineide De Lurdes Galdino e Djalma Ribeiro Mendes, e-mail: faamendes14@hotmail.com, portadora da CNH nº 06144310266, expedida pelo DETRAN/MT em 13/06/2019 e do CPF 029.070.791-90, residentes e domiciliados em Rua Aruaque, 04, Petrópolis nesta cidade de Várzea Grande/MT.

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

77.141

FICHA

04

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM - 063446.2.0077141-45

VENDERAM o Lote de Terreno Urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: **JOEL MINAS NOVAS**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/10/1977, administrador, filho de: Ana Leite Minas Novas e Noel Minas Novas, e-mail: joelminas35@gmail.com, portador da CNH nº 04074405983, expedida pelo DETRAN/MT em 06/09/2023 e do CPF 785.648.751-87, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua Comandante Costa, 2884, Cohab Velha em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 175.399,21. Recursos próprios: R\$ 43.206,79. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.394,00. Do somatório dos valores do campo "B4", a quantia de R\$ 71.319,16 (setenta e um mil trezentos e dezenove reais e dezesseis centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E".**

Emol.: R\$ 2.454,80.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/12: 77.141

Data: 19 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos dos Item 2.2 do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3126946-8, para constar o seguinte: O Interveniente Quitante declara que recebe neste ato a importância de R\$ 71.319,16, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade dos vendedores perante o Interveniente Quitante, **autoriza a proceder o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no Registro 5 e da Caução constante na Averbação 6 da presente matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato.**

Emol.: R\$ 8,75.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/13: 77.141

Data: 19 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 10/10/2023, no valor de R\$ 1.769,02, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 220.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Municipal nº 000000000514600.**

Emol.: R\$ 8,75.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

CNM - 063446.2.0077141-45

R/14: 77.141

Data: 19 de outubro de 2023.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04; *neste ato representada por Vanusa Zboralski Bacan*, filha de Jeronimo Zboralski e Filomena Ligoski Zboralski, nacionalidade brasileira, casada, nascido em 17/07/1981, economiário, portador da CNH nº 02364513893 expedida pelo DETRAN/MT em 30/03/2017 e do CPF 910.832.731-91, conforme procuração lavrada às folhas 017/018 do livro 3557-P aos 05/04/2023 e substabelecimento lavrada às folhas 087/088 do Livro 3561-P, em 26/04/2023 ambas lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 046/053 do Livro 163-A, em 11/05/2023 lavrado 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 1695 MIGUEL SUTIL, MT.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JOEL MINAS NOVAS, nacionalidade brasileira, nascido em 03/10/1977, administrador, filho de: Ana Leite Minas Novas e Noel Minas Novas, e-mail: joelminas35@gmail.com, portador da CNH nº 04074405983, expedida pelo DETRAN/MT em 06/09/2023 e do CPF 785.648.751-87, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua Comandante Costa, 2884, Cohab Velha em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 11 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 175.399,21.**

Condições do Financiamento: **Origem dos Recursos:** FGTS. **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Usado. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 175.399,21. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 175.399,21. **Prazo Total (meses):** 360; **Amortização (meses):** 360. **Taxa de Juros: Sem Desconto:** Nominal (%a.a.): 8.1600; Efetiva (%a.a.): 8.4722 - Nominal (%a.m.): 0.6778; Efetiva (%a.m.): 0.6800. **Com Desconto:** Nominal (%a.a.): 7.0000; Efetiva (%a.a.): 7.2290 - Nominal (%a.m.): 0.5817; Efetiva (%a.m.): 0.5833. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal (%a.a.): 6.5000; Efetiva (%a.a.): 6.6972 - Nominal (%a.m.): 0.5403; Efetiva (%a.m.): 0.5417. **Taxa Contratada:** Nominal (%a.a.): 6.5000; Efetiva (%a.a.): 6.6972 - Nominal (%a.m.): 0.5403; Efetiva (%a.m.): 0.5417. **Encargo Mensal Inicial:** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 1.108,64; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 82,27; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:

Continua na ficha 05

MATRÍCULA

77.141

FICHA

05

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM - 063446.2.0077141-45

R\$ 25,00; Total: R\$ 1.215,91. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/11/2023. **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. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3126946-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e 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 04/10/2023. **Alienação Fiduciária em Garantia:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol.: R\$ 1.961,30.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/15: 77.141

Data: 19 de outubro de 2023.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES).

Emol.: R\$ 8,75.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 353675

Livro nº 01

Data: 06/04/2026.

AV/16: 77.141

Data: 24 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 31/03/2026, 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

MATRÍCULA

103.455

FICHA

03

CNM: 063446.2.0077141-45.

propriedade em nome da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Em consequência, procede-se ao cancelamento da 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 27/03/2026, no valor de R\$ 4.536,27, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 226.813,45, inscrito sob o nº 000000000514600, CEP 78.144-000.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 5.071,65 /Selo Digital: CLI10810.

