



SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

LEDI MARIA RABUSKE
OFICIAL EFETIVA

DIRCEU LUIS RABUSKE
OFICIAL SUBSTITUTO

MATRÍCULA

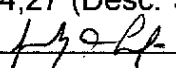
18.598

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

ANVERSO

IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 220,00 m² (Duzentos e vinte metros quadrados), locado sob o Lote nº 10 (Dez) da Quadra nº 09 (Nove) do Loteamento denominado **RESIDENCIAL MORADA DO VALLE**, limitando à Frente com a Rua São Lucas, medindo 10,00 metros, distante 95,30 metros da esquina da Rua Fortaleza; Fundos com o Lote nº 26, medindo 10,00 metros; Lado Esquerdo com o Lote nº 09, medindo 22,00 metros; Lado Direito com o Lote nº 11, medindo 22,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda das Papoulas, nº 397, Bairro Jardim Adriana, na cidade de Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **11.862.538/0001-21**, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o NIRE: 51201180458, em 23.04.2010. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.958 de ordem do Livro 2, datada de 08 de dezembro de 2.016, deste Ofício. Protocolo nº 61.358, de 24.04.2018. Emolumentos: R\$34,27 (Desc. 50% – MCMV). Selo: BBB 55857. Canarana, 03 de maio de 2.018. A Oficial  (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/18.598 – HIPOTECA. Canarana, 03 de maio de 2.018. Proceda-se ao registro do CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MCMV, nº **8.7877.0299123-0**, fls. 01/20, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 28 de fevereiro de 2.018, nesta cidade de Canarana-MT, onde figura como **Credora:** **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 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; como **Devedora:** **ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada e como **Fiadores:** **ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada; **FAUSTO RICHARD ECHER** – CPF nº 003.064.771-14 e **MAICO FELIPE ECHER** – CPF nº 906.618.261-04. Condições do Financiamento: **1)** Modalidade: Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário. **2)** Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário: Empreendimento Morada do Valle I, composto de 110 unidades, situado no Loteamento Morada do Valle, neste município de Canarana-MT. **3)** Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. **4)** Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). **5)** Valor do Financiamento: **R\$6.963.940,58** (Seis milhões, novecentos e sessenta e três mil, novecentos e quarenta reais e cinquenta e oito centavos). **6)** Prazo total em meses: A) Construção/legalização: 24 meses; B) Amortização: 24 meses. **7)** Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 8.0000%. Efetiva: 8.3000%. **8)** Valor da Garantia Hipotecária: R\$11.000.000,00 (Onze milhões de reais). **9)** Em garantia da dívida confessada e demais obrigações

assumidas, a Devedora dá à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, bem como as benfeitorias que serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo a operação de crédito. As demais condições constam do referido Contrato. Protocolo nº 61.358, de 24.04.2018. Emolumentos cobrados no R.01/18.501, deste Ofício. Selo: BBB 55857. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

AV. 02/18.598 – CONSTRUÇÃO. Canarana, 21 de novembro de 2.019. Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, datado de 30 de setembro de 2.019, na cidade de Querência-MT, para constar que conforme Carta de Habite-se nº 041/2019, expedida em 09 de julho de 2.019, pela Prefeitura Municipal de Canarana-MT, foi construída no imóvel objeto da presente Matrícula, uma obra de construção civil residencial com a área de **45,69 m²**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001872019-88888650, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 26.08.2019. Protocolo nº 66.588 de 07.11.2019. Emolumentos cobrados no AV.02/18.501, deste Ofício. Selo: BIC 52345. Dou fé. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

AV. 03/18.598 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Canarana, 09 de dezembro de 2.019. Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Primeira e Especial Hipoteca registrada no **R.01** da presente Matrícula, conforme autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contida na Cláusula Primeira do Contrato nº 8.7877.0714612-0, datado de 01 de novembro de 2.019, nesta cidade de Canarana-MT. Protocolo nº 66.738, de 28.11.2019. Emolumentos: R\$13,80. Selo: BJH 79851. A Oficial Substituta Vanessa Camargo Rabuske (Vanessa Camargo Rabuske).

R. 04/18.598 – COMPRA E VENDA. Canarana, 09 de dezembro de 2.019. Procede-se ao registro do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) – NA FORMA DA LEI 11.977/09, RECURSOS FGTS – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), Contrato nº **8.7877.0714612-0**, p. 01/17, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 01 de novembro de 2.019, nesta cidade de Canarana-MT. A proprietária, **ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.862.538/0001-21, situada na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2.368, Bosque da Saúde, na cidade de Cuiabá-MT, vendeu à **MARCIO FERREIRA SOARES**, brasileiro, solteiro, nascido em 31.08.1985, frentista, portador do Documento de Identidade RG nº **17852080-SSP/MT**, expedido em 22.09.2003 e inscrito no CPF sob o nº **029.361.731-75**, residente e domiciliado na Rua Santo Ângelo, 9, s/n, Nova Canarana, nesta cidade de Canarana-MT, pelo valor de **R\$14.823,18** (Catorze mil, oitocentos e vinte e três reais e dezoito centavos), a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 66.738, de 28.11.2019. Emolumentos: R\$183,33 (com desconto de 50% SFH). Selo: BJH 79851. A Oficial Substituta Vanessa Camargo Rabuske (Vanessa Camargo Rabuske).



SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

LEDI MARIA RABUSKE
OFICIAL EFETIVA

DIRCEU LUIS RABUSKE
OFICIAL SUBSTITUTO

MATRÍCULA

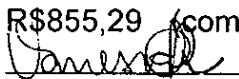
18.598

FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

ANVERSO

R. 05/18.598 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Canarana, 09 de dezembro de 2.019. Procedese ao registro da Alienação Fiduciária, nos termos do contrato registrado no R.04 da presente Matrícula, onde figura como Devedor Fiduciante: **MARCIO FERREIRA SOARES**, acima qualificado; como Incorporadora, Construtora, Fiadora e Entidade Organizadora: **ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada, e como Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente a 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. Condições do Financiamento: **1) Modalidade**: Aquisição de Unidade Concluída. **2) Origem de Recursos**: FGTS. **3) Sistema de Amortização**: PRICE. **4) Valor de Composição dos Recursos**: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato é de R\$125.200,00 (Cento e vinte e cinco mil, duzentos reais) composto pela integralização dos valores seguintes: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$75.698,34; Valor dos recursos próprios: R\$35.213,51. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.688,15. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$11.600,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$14.823,18 (Catorze mil, oitocentos e vinte e três reais e dezoito centavos). **5) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias**: (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para despesas acessórias): R\$75.698,34.** **6) Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público**: R\$125.200,00. **7) Prazo Total: Amortização**: 360 meses. **8) Taxa de Juros % (a.a)**: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. **9) Encargos financeiros**: De acordo com o item 5; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$406,36; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguro: R\$17,34; Total: R\$423,70. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.12.2019. **10) Época de reajuste dos encargos**: De acordo com item 6.3. **11) Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação**: Débito em Conta Corrente. **12) Encargo Mensal dos(a) Devedores(a) – Composição, Cálculo, Forma e Local de Pagamento**: O pagamento do encargo mensal é devido e efetivado conforme disposto na cláusula 5. **13) Em garantia do cumprimento das obrigações do Contrato, o Devedor Fiduciante ALIENA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. As demais condições constam do referido Contrato. Anexo I: Contrato de Financiamento Imobiliário – Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do Seguro. Anexo II – Direitos e Deveres do Contrato. Protocolo nº 66.738, de 28.11.2019. Emolumentos: R\$855,29 (com desconto de 50% SFH). Selo: BJH 79851. A Oficial Substituta  (Vanessa Camargo Rabuske).

AV. 06/18.598 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA

CREDORA FIDUCIÁRIA. Canarana-MT, 13 de julho de 2026. Procede-se a esta averbação, conforme Requerimento expedido e assinado digitalmente aos 02 de julho de 2026, pelo(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), representado(a) por seu bastante procurador *Milton Fontana*, brasileiro, casado, economiário, portador do Documento de Identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração, lavrado às fls. 008, do Livro nº 3644-P, aos 25/03/2026, que por sua vez foi outorgado através da procuração pública lavrada às fls. 128, do Livro nº 3643-P, em 16/03/2026, ambas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(a) devedor(a) e fiduciante, conforme Certidão lavrada em Canarana-MT, aos 27 de novembro de 2025, pela escrevente autorizada Laila Priscilla Pereira Aguiar, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº 793/2026, com **avaliação em R\$132.496,10** (Cento e trinta e dois mil, quatrocentos e noventa e seis reais e dez centavos), com DAM nº 2324316 no valor de R\$2.649,92, quitado, que ficam arquivados nesta Serventia, **averba-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade, tendo sido verificado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)(s) outorgante(s), do(a)(s) outorgado(s) e credor(a)(s). Dou fé. **Protocolo nº 88.768**, de 13/07/2026. Emolumentos: R\$2.977,15. Selo digital: CMN 16768. A Escrevente  (**Hingrid Reis Guimarães**).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 18598, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 15 de julho de 2026. 17:03:50

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

HINGRID REIS GUIMARAES:05381232144
05381232144
C479D2BCA8CEA2DDA77F74E958230DB1B453

15/07/2026 17:04

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DE ACESSO:
<https://assinaturadigital.tjmt.jus.br>

Assinada Digitalmente por: Hingrid Reis Guimarães-Es crevente

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS

Codigo da Serventia: 044

Cod. Atos: 176, 177

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>**SELO DE CONTROLE DIGITAL****CMN 17083****Valor Selo: R\$ 46,35**