



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

19.228

FICHA

01

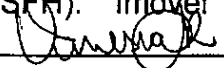
Comarca de Canarana - MT

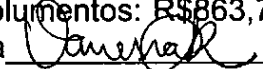
ANVERSO

IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 230,00 m² (Duzentos e trinta metros quadrados), locado sob o Lote nº 08 (Oito) da Quadra nº 21 (Vinte e um) do Loteamento denominado **RESIDENCIAL MORADA DO VALLE**, limitando à Frente com a Rua Frederico Westfalen, medindo 10,00 metros, distante 75,73 metros da esquina da Rua Fortaleza; Fundos com o Lote nº 28, medindo 10,00 metros; Lado Esquerdo com o Lote nº 07, medindo 23,00 metros, e Lado Direito com o Lote nº 09, medindo 23,00 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 sob o nº 11.862.538/0001-21** e com Ato Constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob NIRE: 51201180458 em 23.04.2010 e 5ª alteração contratual e Consolidação do Contrato Social, registrada na mesma junta sob nº 20159228620 em 06.08.2015. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.958 de ordem do Livro 2, datada de 08 de dezembro de 2.016, deste Ofício. Protocolo nº 65.390, de 23.07.2019. Emolumentos: R\$35,45 (Desc. 50% – MCMV). Selo: BGW 45142. Canarana, 01 de agosto de 2.019. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

AV. 01/19.228 – Canarana, 01 de agosto de 2.019. Procede-se a esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 09 de julho de 2.019, na cidade de Água Boa-MT. Protocolo nº 65.390, de 23.07.2019. Dou fé. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

R. 02/19.228 – COMPRA E VENDA. Canarana, 15 de abril de 2.020. Procede-se ao registro do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA 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 DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), Contrato nº **8.7877.0726285-6**, p. 01/25, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 27 de dezembro 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 **ALISSON ROBERTO CAVANHOL AGUIAR**, brasileiro, solteiro, nascido em 02.12.1994, estoquista, portador do Documento de Identidade **CNH nº 05763805948-DETRAN/MT**, expedido em 09.02.2018 e inscrito no CPF sob o nº **043.855.101-05**, residente e domiciliado na Rua Palmeira das Missões, 233, Nova Canarana, nesta cidade de Canarana-MT, pelo valor de **R\$5.700,00** (Cinco mil, setecentos reais), a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 67.436, de 18.03.2020. Emolumentos: R\$179,70 (com desconto de 50%

SFH). Imóvel avaliado em: R\$14.295,54. Selo: BJH 84923. A Oficial Substituta  (Vanessa Camargo Rabuske).

R. 03/19.228 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Canarana, 15 de abril de 2.020. Procede-se ao registro da Alienação Fiduciária, nos termos do contrato registrado no R.02 da presente Matrícula, onde figura como Devedor Fiduciante: **ALISSON ROBERTO CAVANHOL AGUIAR**, 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 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. Condições do Financiamento: **1)** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **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: A) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$76.052,29. B) Valor dos recursos próprios: R\$36.807,30. C) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$740,41. D) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$11.600,00. E) Valor da Aquisição do Terreno: R\$5.700,00 (Cinco mil, setecentos reais). **5)** A) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. B) **Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$76.052,29.** **6)** Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$125.200,00. **7)** Prazo Total: A) Construção/Legalização: 27.12.2021. B) 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 construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: A) Prestação mensal inicial (a+j): R\$408,26; B) Tarifa de Administração: R\$0,00. C) Seguro: R\$15,39. D) Total: R\$423,65. **10)** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24.01.2020. **11)** Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3. **12)** Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. **13)** 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. **14)** 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 67.436, de 18.03.2020. Emolumentos: R\$863,70 (com desconto de 50% SFH). Selo: BJH 84923. A Oficial Substituta  (Vanessa Camargo Rabuske).

AV. 04/19.228 – CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Canarana, 15 de abril de 2.020. Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão Negativa de Imóvel nº 764/2020, expedida em 09 de março de 2020, pela Prefeitura Municipal de Canarana-MT, o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se cadastrado na Secretaria da Fazenda deste Município de



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

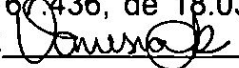
19.228

FICHA

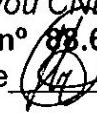
02

Comarca de Canarana - MT

ANVERSO

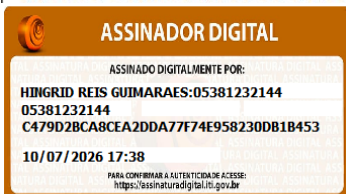
Canarana-MT, sob o nº 9569. Protocolo nº 67.436, de 18.03.2020. Emolumentos: R\$14,20. Selo: BJH 84923. Dou fé. A Oficial Substituta  (Vanessa Camargo Rabuske).

AV. 05/19.228 – CONSTRUÇÃO. Canarana-MT, 14 de julho de 2021. Procede-se a esta averbação a requerimento da proprietária, firmado em 16 de fevereiro de 2021, nesta cidade, para constar que, conforme Carta de Habite-se nº 000046, expedida em 1 de dezembro de 2020, 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 000662021-88888748, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14.03.2021. **Protocolo nº 71.528**, de 30.06.2021. Emolumentos cobrados no AV.05/19.221, deste Ofício. Selo: BPD 82368. Dou fé. O Escrevente  (João Francisco Nunes Arruda).

AV. 06/19.228 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Canarana-MT, 08 de julho de 2026. Procede-se a esta averbação, conforme Requerimento expedido e assinado digitalmente aos 22 de abril de 2026, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por sua bastante procuradora *Daniele Fydryszewski Vilasfam*, brasileira, casada, economiária, portadora do Documento de Identidade RG nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, 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 devedor e fiduciante, conforme Certidão lavrada em Canarana-MT, aos 26 de março de 2026, pela escrevente autorizada Hayanne Moura de Camargo Gonzaga, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº 1112/2026, com **avaliação em R\$133.406,30** (Cento e trinta e três mil, quatrocentos e seis reais e trinta centavos), com DAM nº 2392951 no valor de R\$2.668,13, quitado, que ficam arquivados nesta Serventia, **averba-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária 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 88.699**, de 07.07.2026. Emolumentos: R\$3.006,65. Selo digital: CMN 16188. A Escrevente  (Hingrid Reis Guimarães).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 19228, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 10 de julho de 2026. 17:38:16



Assinada Digitalmente por: Hingrid Reis Guimarães-Escrevente

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

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176, 177

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>

SELO DE CONTROLE DIGITAL

CMN 16608

Valor Selo: R\$ 39,20

