

MATRÍCULA

109.255

FICHA

01

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Várzea Grande/MT, 14 de Dezembro de 2017.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de **184,60m²** (cento e oitenta e quatro metros e sessenta centímetros quadrados), do Loteamento "**PARQUE PAIAGUÁS**", situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a seguinte **descrição**: Frente: ao Nordeste, medindo 7,10m divisando com a Rua 58; Fundo: ao Sudoeste, medindo 7,10m divisando com a Área: 13 a desmembrar; Lado direito: ao Sudeste, medindo 26,00m divisando com a Área: 16 a desmembrar; e lado esquerdo: ao Noroeste, medindo 26,00m divisando com a Área: 14 a desmembrar. **Imóvel este parte de uma área maior com 5.760,00m² (anteriormente formado pelos lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31 e 32 da Quadra 100), conforme autorização de desmembramento expedida em data de 10.08.2017 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Srº Kalil Sarat Baracat de Arruda – Secretário Municipal e pelo Téc. Geomensura Deivison Arruda Ferreira – Gerente de Topografia e Inf. Geográfica CREA Reg. Nac. 120598747-9 e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Eng. Civil Maurício Antônio Gilioli – CREA: MT 1202740057 – ART Nº 2776498. ÁREA "15".**

PROPRIETÁRIA: **CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede à Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Sala 02, Bairro Araés, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ nº 10.604.894/0001-82, neste ato representada pelo sócio **Carlos Roberto Barbosa**, brasileiro, casado, empresário, filho de Antonio Barbosa Ferreira e de Jocelina Pereira Barbosa, residente e domiciliado à Rua Esmeralda, nº 674, aptº 1.501, Edifício Golden Park, Bairro Bosque da Saúde, em Cuiabá/MT, portador da identidade RG nº 080.438/SSP/MS, CPF nº 099.355.171-87, na conformidade da cláusula sexta do Contrato Social da referida firma datado de 29/12/2008, devidamente registrada na JUCEMAT sob nº 51201105260 aos 09/01/2009.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **109.245** aos 14/12/2017 Deste R.G.I.

TITULO: Desmembramento.

FORMA DE TITULO: **Requerimento Desmembramento de Área** datado de 18.05.2017, assinado pelo representante da **Carlos Barbosa Imóveis e Empreendimentos Ltda**, com firma devidamente reconhecida no Sétimo Serviço Notarial e Registral – 4º Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT.

Emol.: R\$ 63,00.

*Apresentado pelo Oficial Verejane
Helenia e Registrada Substancia*

Continua no verso →

Protocolo sob nº 265314

Livro nº 01

Data: 09/11/2020.

R/1: 109.255

Data: 07 de dezembro de 2020.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada às fls. 200/211 do Livro nº 503 aos 27/10/2020 e **Escritura Pública de Aditamento Retificativo**, lavrada às fls. 192/193 do Livro nº 505 aos 02/12/2020, ambas no Segundo Serviço Notarial e Registral, desta Comarca de Várzea Grande/MT, a proprietária: **CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, sociedade de empresaria limitada, com sede estabelecida na Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Sala 02, Bairro Araés, na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.604.894/0001-82, e devidamente registrada sob NIRE nº 5120110526-0 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, com endereço eletrônico: carlosbarbosaimoveis@terra.com.br; **neste ato sendo representada por seu sócio administrador: Carlos Roberto Barbosa**, brasileiro, declara ser natural de Campo Grande/MS, nascido aos 01/05/1956, declara ser casado, capaz, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 000.080.438 SEJSP/MS expedida em 21/12/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 099.355.171-87, filho de Antônio Barbosa Ferreira e Jocelina Pereira Barbosa, residente e domiciliado na Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Sala 02, Bairro Araés, na cidade de Cuiabá/MT; **neste ato sendo representado pelo seu bastante procurador: Vinicius Ramos Barbosa**, brasileiro, declara ser natural de Campo Grande/MS, nascido aos 30/06/1986, declara ser casado, capaz, advogado, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 15/08/2014 pelo DETRAN/MT sob o registro nº 03355233578, onde consta o Doc. Identidade/Org. Emissor/UF sob o nº 14821281 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.888.201-27, filho de Carlos Roberto Barbosa e Maria Lucia Pires Ramos Barbosa, residente e domiciliado na Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Bairro Araés, na cidade de Cuiabá/MT, e ora de passagem nesta cidade de Várzea Grande/MT; na conformidade da Procuração Pública, lavrada às fls. nº 067, livro nº 942, aos 22/08/2018, do 7º Serviço Notarial e Registral de Imóveis, Comarca de Cuiabá/MT, que está arquivada no Segundo Serviço Notarial e Registral, desta Comarca de Várzea Grande/MT em pasta própria sob nº 573; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: IMF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade de empresaria limitada, com sede estabelecida na Rua Santa Mônica, nº 144, Loja Comercial 02, Bairro Jardim Santa Marta, na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.900.963/0001-59, e devidamente registrada sob NIRE nº 5120143974-5 de conformidade com a Certidão Simplificada expedida aos 22/09/2020 pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, com endereço eletrônico: imf@imfconstrutora.com.br; **neste ato sendo representa pelo seu Sócio/Administrador: Bruno Moraes Fernandes**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 17/04/1982, declara ser casado, capaz, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1263824-2 SESP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 951.756.101-63, filho de Luiz Carlos Richter Fernandes e Nilza de Moraes Fernandes, residente e domiciliado na Avenida Senador Filinto Muller, nº 1301, Apto 1501, Bairro: Quilombo na cidade de Cuiabá/MT, e ora de passagem nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais).**

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

109.255

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, sob o nº 000000000173383.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 435,40.

Protocolo sob nº 286010

Livro nº 01

Data: 21/02/2022.

AV/2: 109.255

Data: 01 de março de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 49,46m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, estar/jantar/cozinha, circulação, banho, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Emília Jacinta Neto (Antiga Rua "55")**, Área "15", Quadra 100, Loteamento Parque Paiaguás, Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 137/2022 referente ao Processo nº 786341/22, onde consta a inscrição imobiliária nº **173383**, datado de 14/02/2022; CPCEND nº Aferição nº 90.009.74980/75-001, emitida em 17/02/2022 válida até 16/08/2022; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço 1220200147521, registrada em 03/11/2020 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, 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\$ 86,40.

AV/3: 109.255

Data: 01 de março de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado em 16/02/2022, assinado pelo socio administrador da **IMF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - Sr. Bruno Moraes Fernandes**, 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 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.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

Continua no verso →

Protocolo nº 297428

Livro nº 01

Data: 11/11/2022.

R/4: 109.255

Data: 16 de novembro de 2022.

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS nº 8.7877.1536916-8, 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 compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da Lei nº 14.118/2021, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF em data de 28/10/2022, **a proprietária: IMF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ 20.900.963/0001-59, situada em Rua Santa Monica, 144, Loja 02, Jardim Santa Marta em Cuiabá/MT, e-mail: leo_mf@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial Do Estado De Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 51201439745, representada na conformidade da cláusula Terceira de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial Do Estado De Mato Grosso sob nº 51201439745, em sessão de 17/11/2020, **pelos sócios Leonardo Moraes Fernandes**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/02/1985, filho de: Nilza De Moraes Fernandes e Luiz Carlos Richter Fernandes, e-mail: ferschenanda@hotmail.com, portador da CNH nº 03025987037, expedida pelo DETRAN/MT em 09/09/2019 e do CPF 000.282.301-24, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em Rua Tupi, 566, casa 01, Vale do Sol em Campo Verde/MT e **Bruno Moraes Fernandes**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/04/1982, filho de: Nilza De Moraes Fernandes e Luiz Carlos Richter Fernandes, e-mail: brunofernandes82@hotmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 1263824-2, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 20/07/2018 e do CPF 951.756.101-63, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Avenida Senador Filinto Muller, 1243, Apto 1, Quilombo em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: CRISTIANE DE SOUZA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/03/1996, vendedora, filha de: Valdinete de Souza Alves e Sebastião Evaristo Alves, e-mail: davidcrissouza123@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 7497629, expedida pela Polícia Civil/PA em 08/08/2012 e do CPF 030.433.282-80, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DAVID DE FRANCA SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/10/1998, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, filho de: Delma Lourença de Franca e Carlos De Souza Silva, e-mail: derlanfranca600@gmail.com, portador da CNH nº 07870088188, expedida pelo DETRAN/MT em 11/07/2022 e do CPF 063.241.331-

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

109.255

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

09, residentes e domiciliados em Rua Cel. Escolástico, 15, Quadra 101, Jardim Eldorado em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 107.577,72. Valor dos recursos próprios: R\$ 21.501,28. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.921,00. Valor global de venda do empreendimento:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.

Emol.: R\$ 1.685,51.

[Assinatura]
Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/5: 109.255

Data: 16 de novembro de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 11/11/2022, no valor de R\$ 1.386,34, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 150.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000173383.**

Emol.: R\$ 8,25.

[Assinatura]
Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/6: 109.255

Data: 16 de novembro de 2022.

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; *representada por Vanusa Zboralski Bacan*, filha de Jeronimo Zboralski e Filomena Ligoski Zboralski, nacionalidade brasileira, casada, nascido em 17/07/1981, economiária, portadora da CNH 02364513893 expedida por DETRAN/MT em 30/03/2017 e do CPF 910.832.731-91 conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do livro 3523-P aos 03/05/2022 e substabelecimento lavrada às folhas 057/058 do Livro 3525-P, em 06/05/2022 ambas lavradas no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 110/113 do Livro 162-A, em 17/05/2022 e Substabelecimento lavrado às folhas 120/128 do Livro 162-A, em 18/05/2022 ambas no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **DEVEDORES FIDUCIANTES: CRISTIANE DE SOUZA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/03/1996, vendedora, filha de: Valdinete de Souza Alves e Sebastião Evaristo Alves, e-mail: davidcrissouza123@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 7497629, expedida pela Polícia Civil/PA em 08/08/2012 e do CPF 030.433.282-80,

Continua no verso→

casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DAVID DE FRANCA SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/10/1998, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, filho de: Delma Lourença de Franca e Carlos De Souza Silva, e-mail: derlanfranca600@gmail.com, portador da CNH nº 07870088188, expedida pelo DETRAN/MT em 11/07/2022 e do CPF 063.241.331-09, residentes e domiciliados em Rua Cel. Escolástico, 15, Quadra 101, Jardim Eldorado em Várzea Grande/MT. Conforme Contrato já especificado no Registro 4 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 107.577,72. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. 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\$ 107.577,72. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 150.000,00. Prazo total: Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. Encargos financeiros: De acordo com o Item 5. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 577,50; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$ 22,50; Total: R\$ 600,00. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/12/2022. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.307,46. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Título: Alienação Fiduciária. Forma de Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS nº 3.7377.1536916-3, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF em data de 28/10/2022. 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 nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol.: R\$ 1.208,43.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

109.255

FICHA

04

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

AV/7: 109.255

Data: 16 de novembro de 2022.

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).


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

AV/8: 109.255

Data: 16 de novembro de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Certidão** em nome da: **IMF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **C8E6.82AD.9070.87E0**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional aos 01/06/2022, válida até 28/11/2022; 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 Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

AV/9: 109.255

Data: 16 de novembro de 2022.

Procede-se à esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento**, matrícula nº **065136 01 55 2019 2 00064 204 0020894 59**, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta comarca de Várzea Grande/MT, para constar o casamento de: **David de França Souza e Cristiane de Souza Alves**, realizado no dia 27/03/2019, sob o regime de "Comunhão Parcial de Bens", e que após o casamento não houve alteração no nome dos contraentes.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

CNM: 063446.2.0109255-24.

Protocolo sob nº 353677

Livro nº 01

Data: 06/04/2026.

AV/10: 109.255

Data: 13 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos

Continua no verso →

MATRÍCULA

109.255

FICHA

04-v

CNM: 063446.2.0109255-24.

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 os devedores fiduciários inerte, consolida-se a propriedade 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 27/03/2026, no valor de R\$ 3.155,99, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 157.799,70, inscrito sob o nº 000000000173383, CEP 78.148-580.

Emol.: R\$ 3.537,65 / Selo Digital: CMA35372.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

