

Matricula Nº

71816

Ficha

1

**Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT****LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**Adalberto Teixeira da Silva
Registrador**Data da Matricula**

14 de dezembro de 2015

IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana deste município e comarca de Barra do Garças, MT, no loteamento denominado "**JARDIM PALMARES**", locado sob o nº **05** (cinco), da quadra **24** (vinte e quatro), com área de **225,00m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), remanescente de uma área maior, com os seguintes limites e confrontações: **Frente** para a Rua 5, medindo 7,50 metros; **lado direito** para o lote nº. 05-A, medindo 30,00 metros; **lado esquerdo** para os lotes nº. 03 e 04, medindo 30,00 metros; e **fundos** para o lote nº. 20, medindo 7,50 metros. Tudo conforme consta no memorial descritivo e planta, assinados pelo R.T. Fabiano Antonio de Miranda – Engenheiro Civil, RNP: 1214066542, Registro MT032595. ART. nº. 2313593, aprovado pelo Plano Diretor. Inscrição municipal: **402.008.0304.000-2**. **PROPRIETÁRIOS:** **LORENI NAPOLITANO DA SILVA**, brasileiro, funcionário público, CI/RG nº. 520528/SSP-MT e CPF nº. 212.073.211-68, casado em 05/04/2008, sob o regime de comunhão universal de bens com **MARIA DE LOURDES MORAES CUNHA**, brasileira, CI/RG nº. 0659420-4/SSP-MT e CPF nº. 458.722.441-34, residentes na Rua Salomé José Rodrigues, nº. 229, Cohab, em Barra do Garças, MT. **ORIGEM:** **AV03-M-68.596**, do livro 02, desta serventia. **ÔNUS:** O imóvel está livre de ônus reais, legais ou convencionais, nos termos da matricula acima mencionada. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo nº 159.929**, em 14.12.2015. Barra do Garças, MT, 14 de dezembro de 2015. **Selo Digital AQZ 41961**. Emolumentos: R\$ 56,60.

O Oficial,

R01-M-71.816. Protocolo nº. 161.926, em 10.05.2016. **TRANSMITENTE:** **LORENI NAPOLITANO DA SILVA**, e sua esposa **MARIA DE LOURDES MORAES CUNHA**, qualificados nesta matricula, representados por seu procurador Luiz Antonio Borges, CPF nº. 138.582.891-91. **ADQUIRENTE:** **F A MIRANDA - EPP**, inscrita no CNPJ nº 20.758.875/0001-64, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 1944, quadra 01C, lote 3A, Bairro La Salle, em Rondonópolis, MT, representada por seu proprietário Fabiano Antonio de Miranda, CPF nº. 528.572.122-91. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial e Registro Civil do município de Pontal do Araguaia, comarca de Barra do Garças, MT, Livro nº 043, fls. 009/013, em 29 de abril de 2016. **VALOR:** R\$3.000,00 (três mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. **Obs.:** Foram apresentadas e ficam arquivadas nesta serventia: A Guia de ITBI nº. 456/16, com avaliação total em R\$12.000,00, juntamente com outros, o recolhimento do imposto DAM nº. 900205 no valor de R\$240,00, sendo este imóvel avaliado em **R\$3.000,00**; a certidão negativa de débitos municipais nº. 2874/2016, expedida em 28.04.2016. As demais certidões requeridas por Lei foram apresentadas e outras dispensadas na escritura. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 18 de maio de 2016. **Selo digital ATS 70379**. Emolumentos R\$91,73.

O Oficial,

AV02-M-71.816. Protocolo nº 166.215, em 17.02.2017. Proceder-se esta averbação a requerimento, instruído com certidão de baixa de anotação de responsabilidade técnica, nº 173073/2017, registrada no CREA sob a ART de Execução nº 2661334, em 14.12.2016, para constar a **Edificação** de uma área de **48,00m²** (quarenta e oito metros quadrados), formada pelas seguintes dimensões: "Sala: 8,00m²; cozinha: 7,13m²; quarto 1: 9,40m²; quarto 2: 7,84m²; banheiro social: 2,72m²; area de serviço: 2,75m²; circulação: 1,63m²; varanda: 3,00m²". Tudo conforme consta do memorial descritivo e planta, elaborados pelo R.T Fabiano Antonio de Miranda - Engenheiro Civil, RNP 1214066542, Registro MT032595,

devidamente aprovado pelo Plano Diretor. Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados, a certidão de baixa de anotação de responsabilidade técnica supracitada, o Alvará de Licença para construção nº 008/2017, emitido em 12 de janeiro de 2017, o Habite-se nº 32/2017, emitido em 13 de fevereiro de 2017, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças, MT, e uma certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000382017-88888838, expedida em 17.02.2017, pela Secretaria da Receita Federal, CEI: 51.238.76838/62. Dou fé. Barra do Garças, MT, 22 de fevereiro de 2017. **Selo Digital AXB 87258**. Emolumentos: R\$ 128,00.

O Oficial,

R03-M-71.816, Protocolo nº. 166.655, em 24.03.2017. **TRANSMITENTE: F A MIRANDA EPP**, qualificada no R01, representada pelo sócio Fabiano Antonio de Miranda, CPF nº. 528.572.122-91. **ADQUIRENTE: MAXSUEL GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº. 06603330057/DETRAN-MT e CPF nº. 048.304.021-56, residente na Rua Topázio, 9999, quadra 48, lote 25A, Novo Horizonte, em Barra do Garças, MT. **IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula, descrito e caracterizado. TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº. 8.4444.1508153-0, com caráter de escritura pública, firmado em 29 de março de 2017, em Aragarças, GO. VALOR: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$76.431,01; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$14.765,00; e, recursos próprios: R\$23.803,99 conforme cláusula B4. CONDIÇÕES: As do contrato e do R04. Obs.: Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados: A Guia de ITBI nº 301/17, com avaliação do imóvel em **R\$ 115.000,00**, e recolhimento do imposto DAM nº. 901451 no valor total de R\$ 933,20, expedido em 24.03.2017, bem como uma certidão negativa de débitos municipais nº 0050/17, expedida em 23.03.2017, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 28.11.2016. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 31 de março de 2017. **Selo digital AXN 43695**. Emolumentos: R\$1.286,95. (Art. 290, Lei nº. 6.015/73).**

O Oficial,

R04-M-71.816, Protocolo nº. 166.655, em 24.03.2017. Procede-se este registro para constar que conforme contrato registrado no R03, o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Jose Luiz Ferreira de Lacerda, CPF nº. 898.303.001-10, conforme contrato. **B-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1- Modalidade: Aquisição de imóvel residencial. B2- Origem dos recursos: FGTS/União. B3- Sistema de amortização: TP- Tabela Price. B6- Valor da total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$76.431,01. B7- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$115.000,00. B8- Prazo total (meses): 360. B9- Taxa de juros % (a.a): B9.1- Sem desconto: nominal: 8.16, efetiva: 8.4722. B9.2- com desconto: nominal: 5.50, efetiva: 5.6408. B9.3- Com redutor de 0,5% FGTS: nominal: 5.00, efetiva: 5.1162. B9.4- Taxa de juros contratada: nominal: 5.5000% a.a, efetiva: 5.6407% a.a. B10- Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$433,96, taxa de administração: R\$0,00, seguros: R\$16,03, Total: **R\$449,99**. B10.1- Vencimento do primeiro encargo mensal: **25.04.2017**. B10.2- Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. B10.3- Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta. B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$2.131,89. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.868,11. "13 -**

Matricula Nº

71816

Ficha

2



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Adalberto Teixeira da Silva
Registrador

Data da Matricula

31 de março de 2017

Alienação Fiduciária: o devedor aliena à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações". As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 31 de março de 2017. Selo digital AXN 43695. Emolumentos: R\$859,75. (Art. 290, Lei nº. 6.015/73).

O Oficial,

Marito

AV-05-71.816 - Protocolo nº 215.207 datado de 05/01/2024.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 19/02/2024, pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada anteriormente, representado pelo seu Gerente de Centralizadora, **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economista, inscrita no CPF sob nº 575.672.049-91, portadora da CI/RG nº 1.616.101-7-SSP/SC, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111 - 4º Andar, Agrônoma, em Florianópolis-SC, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrada no Livro nº 3574-P, às fls. 010, e Instrumento Público de Procuração, lavrada no Livro nº 3572-P, às fls. 148, em 01/08/2023, ambas no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, acompanhado do documento que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante Maxsuel Gomes da Silva, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 07/02/2024, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 25/09/2023, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, com amparo no art. 26, §7º da Lei 9.514/97. **VALORES:** Atribuído e Avaliado em R\$ 118.346,63 (cento e dezoito mil, trezentos e quarenta e seis reais e sessenta e três centavos). **ITBI:** nº 1050/23, recolhido o valor de R\$ 2.366,93 (dois mil trezentos e sessenta e seis reais e noventa e três centavos), aos 25/09/2023. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 2.657,65. **Custas** agrupada(s)/**Selo Digital CBR 87080**. Barra do Garças-MT, 05 de abril de 2024. Eu, Adalberto Teixeira da Silva, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (lchs/swmv).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 71816, do Livro 2, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Validade: 30 dias - Art. 754, CNGCE.

O referido é verdade e dou fé.

Barra do Garças-MT, em 08 de abril de 2024, às 12:11:29 h.

Maria Clara Rocha Nunes

Qualificador de Títulos - Escrevente

Pedido nº IN01099084C

Emolumentos: R\$ 0,00.

Poder Judiciário do

Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e Registro

Código do Cartório: 030

Selo de Controle Digital: CBR 87341

Cód. Ato(s): 176

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

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE BARRA DO GARÇAS - MT
Av. Min. João Alberto, 528, quadra 22, lote 15, Centro,
Barra do Garças/MT - CEP 78600-025 - C. P.: N° 329
(66) 3401-3456 / 3401-8448 - (66) 99204-5390 / 99656-1633

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro - Código do Cartório: 030

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176

CBR 87341 R\$ 0,00

Consulte: <http://www.tjmt.gov.br/selos>



Selo de Controle Digital

ASSINADOR DIGITAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DE BARRA DO GARÇAS - MT
Av. Min. João Alberto, 528, quadra 22, lote 15, Centro, Barra do Garças/MT - CEP 78600-025
C. P.: N° 329
Tel: (66) 3401-3456 / 3401-8448 - (66) 99204-5390 - (66) 99656-1633

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

MARIA CLARA ROCHA NUNES:04138168184
CPF: 04138168184
Hash: 9A08B341EA51A6BE7903E3F7BEB7B6E6461917F1

Data e Hora da Assinatura: 08/04/2024 11:11

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