

MATRÍCULA

121.543

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 282134

Livro nº 01

Data: 03/12/2021.

Várzea Grande/MT, 22 de dezembro de 2021.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do loteamento denominado "PARQUE PAIAGUÁS" - **Bairro: Paiaguás**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **Limites e Dimensões:** **Frente:** Medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Antônio Saleno (Antiga Rua "16"), em direção ao sudeste. **Fundos:** Medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 03, em direção ao noroeste. **L. Direito:** Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área a desmembrar "32B", em direção ao sudoeste. **L. Esquerdo:** Medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 33, em direção ao nordeste. *Imóvel este desmembrado do Lote 32 da Quadra 62 com 360,00m², conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araujo - Secretário Municipal em data de 01/12/2021, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura: Jadir José Carneiro - CFT 27497593153, devidamente registrado no Termo de Responsabilidade Técnica - TRT obra/serviço nº BR20211502940, pago em 30/11/2021. "ÁREA 32A".*

PROPRIETÁRIA: A28 CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza empresaria), com nome fantasia A28 CONSTRUTORA E INCORPORADORA, com sede estabelecida na Avenida Miguel Sutil, nº 8388, Edifício Avant Garde - Andar 12, Sala 1207, Bairro Santa Rosa, na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF nº 38.323.524/0001-96, com seu Ato Constitutivo datado de 01/09/2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE nº 51600298576 aos 02/09/2020, nos termos da Certidão Simplificada expedida aos 19/10/2021 às 13:41hs pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, e-mail: alexandre.alves.adv@hotmail.com, telefone: (65) 99651-5959; sendo neste ato representada por seu Titular/Administrador: Alexandre Luiz Alves da Silva, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 28/11/1979, maior e capaz, declara

Continua no verso→

MATRÍCULA

121.543

FICHA


01-v

ser solteiro e que não possui relacionamento que configure união estável, conforme o estabelecido na Lei nº 9.278/96 de 13/05/1996; empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 11/07/2018 sob registro nº 00310549335 pelo DETRAN/MT onde consta o Doc. Identidade/Org. Emissor/UF nº 08882894 SSP/MT e o CPF nº 690.974.881-68, filho de Celso Alves da Silva e Alba Lucinia Mota da Silva, e-mail : alexandre.alves.adv@hotmail.com; telefone: (65) 99651-5959; com endereço profissional à Avenida Miguel Sutil, nº 8388, Edifício Avant Garde - Andar 12, Sala 1207, Bairro Santa Rosa, na cidade de Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/5: 62.815 em 17/11/2021 - deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 03 de dezembro de 2021, assinado pelo proprietário da **A28 CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI** - Sr. Alexandre Luiz Alves da Silva, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.


Aparecida Dila Maciel
Registadora Substituta

Emol.: R\$ 77,00.

Protocolo sob nº 292813

Livro nº 01

Data: 29/07/2022.

AV/1: 121.543

Data: 03 de agosto de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 54,24m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala de estar/cozinha, circulação, WC, 02 quartos, área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Antônio Saleno (Antiga Rua "16"), Área "32A", Quadra 62, Loteamento "Parque Paiaguás", Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT. Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 760/2022, referente ao Processo nº 818957/22, onde consta a **inscrição imobiliária nº 62461**, datado de 14/07/2022, CPEND INSS - Aferição: 90.009.69583/75-001, emitida em 28/07/2022 e válida até 24/01/2023, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 11570115, registrado em 22/06/2022, expedido pelo Conselho de Arquitetura e

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

121.543

FICHA

02


Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Urbanismo do Brasil - CAU/BR, 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\$ 173,40.

Protocolo nº 295675

Livro nº 01

Data: 30/09/2022.

R/2: 121.543

Data: 05 de outubro de 2022.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2777839-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 20/09/2022, a proprietária: **A28 CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ 38.323.524/0001-96, situada em Av. Miguel Sutil, 8388, Santa Rosa em Cuiabá/MT, e-mail: a28construtora@gmail.com, *representado pelo sócio Alexandre Luiz Alves Da Silva*, nacionalidade brasileira, nascido em 28/11/1979, advogado, filho de: Alba Lucinia Mota Da Silva e Celso Alves Da Silva, e-mail: a28construtora@gmail.com, portador da CNH nº 00310549335, expedida por DETRAN/MT em 25/06/2008 e do CPF 690.974.881-68, solteiro, residente e domiciliado em Rua Manoel Cavalcante Proença, 495, Ap. 1404, Goiabeiras em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: MAURO DAMIAO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/02/1997, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, filho de: Neuza Darcilene Da Silva, e-mail: damiaomauro01@gmail.com, portador da CNH 06866453755, expedida por DETRAN/MT em 05/05/2022 e do CPF 063.105.051-57, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em Rua Y, 0, Quadra 12, Lote 38, Jardim Esmeralda em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 158.400,00; Recursos próprios: R\$ 39.600,00.**

Emol.: R\$ 2.206,98.



Tônia Caria Maciel
Registradora Substituta

AV/3: 121.543

Data: 05 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 29/09/2022, no valor de R\$ 1.584,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade

Continua no verso →


MATRÍCULA

121.543

FICHA

02-v

de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 198.000,00. *O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000062461.*



Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

R/4: 121.543

Data: 05 de outubro 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 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04; *representada por Thamyres Julliene Santos Serra Albuquerque*, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 12/11/1991, economiária, portadora da carteira de identidade 1800591-8, expedida por SESP/MT em 27/11/2017 e do CPF 022.426.241-64, conforme procuração lavrada sob Protocolo 451460, às folhas 112 e 113, do livro 3523-P, em 03/05/2022 e substabelecimento lavrado sob Protocolo 056586, às folhas 057 e 058, do livro 3525-P em 06/05/2022 ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado sob Protocolo 200346, às folhas 098 à 109, do livro 162-A, em 17/05/2022 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá, MT. **Agência responsável pelo contrato: 4651 IPE, MT. DEVEDOR FIDUCIANTE: MAURO DAMIAO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/02/1997, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, filho de: Neuza Darcilene Da Silva, e-mail: damiaomauro01@gmail.com, portador da CNH 06866453755, expedida por DETRAN/MT em 05/05/2022 e do CPF 063.105.051-57, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em Rua Y, 0, Quadra 12, Lote 38, Jardim Esmeralda em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 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\$ 158.400,00. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 158.400,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 198.946,90. Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360. Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal (%a.a.): 7.6600; Efetiva (%a.a.): 7.9347 - Nominal (%a.m.): 0.6364; Efetiva (%a.m.): 0.6383. **Com Desconto:** Nominal (%a.a.): não se aplica; Efetiva (%a.a.): não se aplica - Nominal (%a.m.): não se aplica; Efetiva (%a.m.): não se aplica. **Com Redutor de 0,5%:****

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

121.543

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
 Livro nº 2 - Registro Geral

Nominal (%a.a.): 7.1600; Efetiva (%a.a.): 7.3997 - Nominal (%a.m.): 0.5950; Efetiva (%a.m.): 0.5967. **Taxa Contratada:** Nominal (%a.a.): 7.1600; Efetiva (%a.a.): 7.3997 - Nominal (%a.m.): 0.5950; Efetiva (%a.m.): 0.5967. **Encargo Mensal Inicial:** Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 1.070,91; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 44,13; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.140,04. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/10/2022. **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. **Data do Habite-se:** 14/07/2022. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2777839-6, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 20/09/2022. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 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\$ 1.774,27.

Tônia Carla Maciel
 Registradora Substituta



AV/5: 121.543

Data: 05 de outubro de 2022.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES), subsistindo os itens deste contrato em favor do cessionário.

Emol.: R\$ 8,25.

Tônia Carla Maciel
 Registradora Substituta




AV/6: 121.543

Data: 05 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **A28 CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **FB0A.13C4.6325.5E69**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04/10/2022, válida até 02/04/2023; abrangendo 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.

Emol.: R\$ 8,25.

Tônia Carla Maciel
 Registradora Substituta



Continua no verso →

MATRÍCULA
121.543

FICHA
03-v

CNM: 063446.2.0121543-20

Protocolo sob nº 317116

Livro nº 01

Data: 22/03/2024.

AV/7: 121.543

Data: 10 de abril de 2024.

De conformidade com o **Requerimento de Consolidação** expedido aos 16/01/2024, pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista a não purgação da mora, **consolida-se a propriedade em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.829,25.

AV/8: 121.543

Data: 10 de abril de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago aos 07/03/2024, no valor de **R\$ 4.340,00**, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de **R\$ 217.000,00**. O imóvel encontra-se inscrito sob o nº **000000000062461**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 16 de abril de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 176
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/



CBJ 69977 R\$ 44,20
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

PODER JUDICIÁRIO
DODIGO SERVENTIA. 100

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

16/04/2024 09:24

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://validar.iti.gov.br/>