

MATRÍCULA

93.024

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 16 de Agosto de 2013.

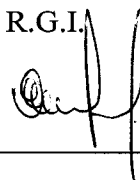
IMÓVEL: Um lote de terreno urbano **sob nº 13 da Quadra 01** situado no Loteamento denominado **“Residencial Vida Nova”** nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e confrontações:** Frente medindo 10,00m confrontando com a Rua A, azimute 287°46'20"; Fundo medindo 10,03m confrontando com o lote 02, azimute 103°15'42"; Direito medindo 19,74m confrontando com o lote 14, azimute 17°46'20"; Esquerdo medindo 20,53m confrontando com o lote 12, azimute 162°13'40", **com a área de 201,39m².**

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA**, com sede na Rua Presidente Arthur Bernardes, nº 1184, Bairro Vila Ipase, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CEP: 78125-185, inscrita no CNPJ sob nº 07.236.948/0001-90, e no Estado sob nº 13.3048888, com Seu Contrato Social, registrado na JUCEMAT - Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51.200.851.898, aos 22/02/2005 e sua Terceira Alteração e Consolidação de Contrato Social, celebrada em data de 12/06/2007 registrada na JUCEMAT sob nº 20070538166, aos 25/07/2007.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 4: **75.856** aos 16.08.2013 - Deste R.G.I.

Emol: R\$ 25,50

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta



R/1: 93.024

Data: 08 de Junho de 2015.

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS nº 8.7877.0000622-6, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 27/01/2015, **a proprietária: CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA**, CNPJ 07236948000190, sito a Rua Jaime Benevides, 77, Centro, em Várzea Grande/MT, **neste ato representada por Mario Cesar Miranda Almeida**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 06/12/1986, empresário, portador da carteira de identidade CNH 03610728907, expedida por DETRAN/MT em 15.04.2010 e do CPF 020.684.921-48, e **Augusto Cesar Miranda Almeida**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 17/04/1983, engenheiro civil, portador da carteira

MATRÍCULA

93.024

FICHA

01-V

de identidade CNH 01819124891, expedida por DETRAN/MT em 11.05.2011 e do CPF 984.646.391-04; **VENDEU** o lote descrito na presente matrícula á **ELIZA VIEIRA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/05/1984, portador(a) de Carteira de Identidade nº 13993941, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 16/06/1999 e do CPF 003.189.771-17, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Um, 16, Qd. 12, CPA III em Cuiabá/MT. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA: CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA**, CNPJ 07236948000190, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo Valor de: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 76.500,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 3.939,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 4.561,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 12.137,47; Valor Global de Venda:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 292,30.

AV/2: 93.024

Data: 08 de Junho de 2015.

Procede-se a esta averbação, **para constar a quitação do ITBI** pago em data de 29/05/2015, no valor de R\$ 497,05.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 5,25.

R/3: 93.024

Data: 08 de Junho de 2015.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por: Flavia de Freitas**, economiária, portadora da carteira de identidade RG 10329170, expedida por SSP/MT e do CPF 852.713.901-44, procuração lavrada ás folhas 078/079 do Livro 2886, em 06.07.2011 no 2º

MATRÍCULA

93.024

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 32 a 39 do livro 157-A, em 23/12/2014 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDOR(A)/FIDUCIANTE: ELIZA VIEIRA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/05/1984, portador(a) de Carteira de Identidade nº 13993941, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 16/06/1999 e do CPF 003.189.771-17, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Um, 16, Qd. 12, CPA III em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 1 supra, o lote descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 76.500,00. Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** SAC. **Valor da Operação:** R\$ 81.061,00. **Valor do Desconto:** R\$ 4.561,00. **Valor do Financiamento:** R\$ 76.500,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 96.000,00. **Valor do imóvel para fins de leilão público:** R\$ 96.000,00. **Prazo total em meses:** Amortização: 360, Construção/legalização: 19, Renegociação: 0. **Taxa de Juros (%) (a.a):** Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5939. **Encargos financeiros no período de construção:** De acordo com o Item 3, alínea II. **Encargo no período de amortização: Prestação (a+j):** R\$ 499,37. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **FGHAB:** R\$ 10,18. **Total:** R\$ 509,55. **Vencimento do Encargo Mensal:** De acordo com o Item 3. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com o Item 3. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS nº 8.7877.0000622-6, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 27/01/2015. **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 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramento, construções, e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol: R\$ 857,52.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

MATRÍCULA

93.024

FICHA

02-V

AV/4: 93.024

Data: 08 de Junho de 2015.

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).

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta



Emol: R\$ 5,25.

AV/5: 93.024

Data: 08 de Junho de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA - ME: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: 4CBD.176C.4560.9341, expedida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional do Brasil em 18.03.2015, válida até 14.09.2015; 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.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta



Emol: R\$ 5,25.

AV/6: 93.024

Data: 12 de março de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 50,54m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, estar/jantar, cozinha, circulação, WC e 02 quartos, imóvel este localizado com frente para a **Rua 06 (Loteamento "Vitória Régia", (Antiga Terra di Sr. Antonio A. da Silva**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 100/2017 referente ao Processo nº 426949/2017, datado de 12/04/2017; INSS nº 001342017-88888578, INSS nº 001322017-88888093, INSS nº 001392017-88888086 emitidas em 08/06/2017 válidas até 05/12/2017; Certidão e Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 172164, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso, em 13/01/2017, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 6,69.

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

93.024

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/7: 93.024

Data: 12 de março de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 15/09/2017, assinado pelo representante da **Construtora João de Barro - Sr. Augusto Cesar Miranda Almeida**, com firma devidamente reconhecida no 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande/MT, 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.*

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,90.

CNM: 063446.2.0093024-23

Protocolo sob nº 337855

Livro nº 01

Data: 02/05/2025.

AV/8: 93.024

Data: 12 de maio de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 28/03/2025, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.479,24. / Selo Digital: CIB93366.

AV/9: 93.024

Data: 12 de maio de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 26/03/2025, no valor de **R\$ 2.200,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 110.000,00, inscrito sob o nº **000000000517384**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05. / Selo Digital: CIB93368.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

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 e verdade e dou fé Várzea Grande, 16 de maio de 2025.

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



CIB 93364 R\$ 46,40

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

16/05/2025 09:00

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>