

Nr. da Matrícula

6.033

Livro

2

1o. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida

Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Um lote de terreno urbano, sob nº 14 da Quadra "H", com a área de 321,36m² (**TREZENTOS E VINTE E UM METROS VIRGULA TRINTA E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS**), situado no Loteamento denominado "**RESIDENCIAL BURITIS**", nesta Cidade, com os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: Rua dos Aguapés com 12,36 metros; FUNDOS: Lotes 11 e 17 com 12,36 metros; LADO DIREITO: Lote 15 com 26,00 metros; LADO ESQUERDO: Lote 13 com 26,00 metros. **PROPRIETÁRIA: BFK INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.350.491/0001-75, com sede à Rua das Margaridas, nº 221-N, Centro, nesta Cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR: 5.309** deste Serviço Registral. Nova Mutum-MT, 01 de dezembro de 2008. Emols.: R\$ 39,40. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.01/6.033; Em 01 de dezembro de 2008. O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária **BFK INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, representada por seu procurador Sr. Luiz Alfredo da Cunha Bernardo, brasileiro, advogado e empresário, casado, portador da CI-RG nº 1.711.173-SESP/PR e inscrito no CPF sob nº 437.836.009-87, residente e domiciliado na Rua Laurindo Borges nº 1.398, AP. 1.602, Condomínio Verdes Campos, Centro, na Cidade de Campo Mourão-PR, datado em 19/11/2008, com firma reconhecida no Serviço Notarial e Registro Civil desta cidade. Protocolado sob o nº 7.556 em 25/11/2008. Emols.: R\$ 7,80. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.02/6.033; Em 17 de novembro de 2010. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 3375/2010, emitida em 04/11/2010, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição nº 001.41.00H.0014.001. Emols.: R\$ 8,40. Eu, Manoela - Oficial que fiz digitar e conferi.

R.03/6.033; Em 17 de novembro de 2010. **COMPRA E VENDA.** Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, Nº 855550631746**, datado em 28/10/2010, a proprietária **BFK INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.350.491/0001-75, situada na Rua dos Mamoeiros, nº 827 W, Residencial Buritis, nesta Cidade, representada por **LUIZ ALFREDO DA CUNHA BERNARDO**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.711.173-6-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 437.836.009-87; **alienou o imóvel desta matrícula para ELIANE CORREA PEREIRA**, brasileira, solteira, trab fabr prep alimento bebida, portadora da Carteira de Identidade RG nº 989.798-SSP/MT e inscrita no CPF sob nº 673.154.961-49, residente e domiciliada na Rua Projetada, nº 4, Lot NV Horizon, nesta Cidade; pelo valor da Operação R\$ 79.690,82, composto pelo valor da compra e venda do terreno: R\$ 33.000,00 e o valor da construção de R\$ 46.690,82 e será integralizado conforme parcelas: Recursos da conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 5.369,10; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto: R\$ 6.935,00; Financiamento concedido pela Caixa para pagamento do terreno: R\$ 33.000,00 e para construção: R\$ 34.386,72, totalizando R\$ 67.386,72. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. ITBI nº 759/2010, quitado em 03/11/2010, no valor de R\$ 165,00, conforme Documento emitido pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidão Negativa de Débitos do Contribuinte nº 3382/2010, emitida em 04/11/2010, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 3375/2010, emitida em 04/11/2010, pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Boletim de Cadastro Imobiliário - B.C.I., emitido em 04/11/2010, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. A vendedora declara solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS. A

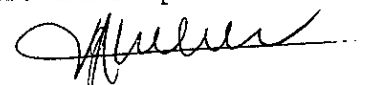
- CONTINUA NO VERSO -

compradora declara que dispensa a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. **Constou no contrato que para efeitos de indenização securitária a participação da Sra. ELIANE CORREA PEREIRA, corresponde ao percentual de 100,00%.** Protocolado sob nº 14.325, em 04/11/2010. Emols.: R\$ 59,86. Eu, M. Almeida Oficial que fiz digitar e conferi.

R.04/6.033; Em 17 de novembro de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, Nº 855550631746**, datado em 28/10/2010, registrado sob o nº **R.03** desta matrícula, na forma do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a **DEVEDORA FIDUCIANTE: ELIANE CORREA PEREIRA**, já qualificada; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de **R\$ 67.386,72 (Sessenta e sete mil, trezentos e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos)**; a ser pago em 300 (Trezentos) meses, em prestações mensais e sucessivas no valor de **R\$ 488,38 (Quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e oito centavos)**, com taxa anual de juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%. A quantia mutuada será restituída pela devedora fiduciante a credora fiduciária por meio de encargos mensais e sucessivos devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, ou seja, 28/11/2010. Por força da citada Lei com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com a devedora fiduciante e a indireta, com a credora fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI, artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia do imóvel desta matrícula é de **R\$ 79.690,82 (Setenta e nove mil, seiscentos e noventa reais e oitenta e dois centavos)**, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação. A devedora fiduciante declara não estar vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Protocolado sob nº 14.325, em 04/11/2010. Emols.: R\$ 120,27. Eu, M. Almeida Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.05/6.033; Em 13 de maio de 2011. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento da proprietária, datado em 21/03/2011, com firma reconhecida no Serviço Notarial e Registro Civil desta Cidade, que juntou o Alvará de Habite-se nº 070/2011, emitido em 23/03/2011, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, averba-se a construção de uma obra **residencial em alvenaria com 59,60m²** de área construída, e a casa recebeu o nº de 761W. Apresentou ART nº 1010213 de Jociani Dalacosta Fávero, Arquiteta e Urbanista, CREA/PR: 68.261 e ART nº 1010591 de Rogério Guzzo, Engenheiro Civil, CREA/PR: 28.826. Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 037/2011, emitida em 15/03/2011, pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso CREA-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº 037122011-10001060, emitida em 28/04/2011, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados na Pasta nº 56 de Averbação. Protocolado sob nº 16.004, em 28/04/2011. Emols.: R\$ 85,80. Eu, M. Almeida Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.06/6.033; Em 25 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário, nos termos § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no **R.04** desta matrícula, instruída com a notificação feita a fiduciante **ELIANE CORREA PEREIRA**, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor de R\$ 1.755,47, pago em 07/08/2023, pela guia nº 829/2023, nº do Documento: 23/909301-4, expedida pela Prefeitura Municipal desta

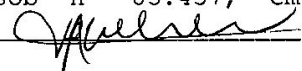


MATRICULA 6.033

FICHA 2

DATA 25/03/2025

CNM 063404.2.0006033-87

Cidade, recolhida na Caixa Econômica Federal, com código de Barras nº 74891.12396 09301.408101 02144.551088 3 94600000175547. Protocolada sob nº 85.437, em 04/11/2024. Selo Digital: CFN 93264. Emols.: R\$ 1.993,22. Eu,  Oficial que fiz digitar e conferi.

Certifico, que esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973, mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil (Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001), devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Nova Mutum-MT, 25 de março de 2025.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR:

MANOELA MARIA AUXILIADORA DE ALMEIDA:41185749187

41185749187

59A0681B314DABE1CAEDF8AE4375179936D

25/03/2025 15:51

Assinado digitalmente por
Manoela Maria A. de Almeida
Oficiala



Poder Judiciario do Estado de Mato Grosso
Registro
Código do Cartório: 416
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176
CFN 93355 - GRATUITO - 207791

**VIDE CLÁUSULAS RESTRITIVAS
CONSTANTES NO CONTRATO
PADRÃO.**