

MATRÍCULA
124.823

FICHA
01

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Protocolo sob nº 291064

Livro nº 01

Data: 15/06/2022.

Várzea Grande/MT, 24 de junho de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado "**RESIDENCIAL NOVA FRONTEIRA**", **Bairro Canelas**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **Frente**: medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Goiás (Antiga Rua "09"), em direção ao Sudeste; **Fundos**: medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 21, em direção ao Noroeste; **L. Direito**: medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 09, em direção ao Sudoeste; **L. Esquerdo**: medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "08A", em direção ao Nordeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA 08B", desmembrado dos Lotes 07 e 08 da Quadra 37 com 720,00m², conforme Autorização de Desmembramento expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, em 23/02/2022, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT 27497593153, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01 - CRT 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº BR20211487852, pago em 23/11/2021.**

PROPRIETÁRIA: EZA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI ME, inscrita no CNPJ sob nº 07.635.195/0001-95, estabelecida na Rua Cristovão Colombo, 300, quadra 16, Lot. Jardim Imperador I, nesta cidade de Várzea Grande-MT, sendo neste ato representada pela sua proprietária a Sra. **Ellamara Zeferini De Araujo**, brasileira, maior, bióloga, portadora da CI/RG nº 0776260-7 SESP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 593.414.911-34, filha de Jose Martins de Araujo e de Zulmira Zeferini de Araujo, casada com **Diego Jose Bettio**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 7081510311 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 007.677.160-19, filho de Erico Edis Bettio e Janice Santa Carmel Bettio, casados sob o regime de Separação de Bens, conforme certidão de casamento lavrada no livro 38, nas fis. 080 do Cartório do 2º Ofício de Várzea Grande/MT, com escritura de pacto lavrada no livro 324 nas fis. 011 do Cartório do 2º Ofício de Várzea Grande-MT, devidamente registrada na matrícula n 4.289 deste RGI, residente e domiciliado na Rua Estevão de Mendonça, 1134, Ed. Villaggio Trebbiano, apto. 504, Quilombo, Cuiabá-MT.

Continua no verso →

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/1: 33.298 em 22/01/2019 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 24 de maio de 2022, assinado pela proprietária da **Eza Construtora e Empreendimentos Imobiliários Eireli Me - Sr.ª Eliamara Zeferini de Araújo**, com firma devidamente reconhecida no Sétimo Serviço Notarial e Registral - 4ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 85,40.

Protocolo sob nº 303394

Livro nº 01

Data: 02/05/2023.

AV/1: 124.823

Data: 02 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Consolidação Contratual** expedida aos 28/02/2023, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 2711314 aos 06/03/2023, NIRE nº 5160000860-8, para constar que a empresa "**Eza Construtora e Empreendimentos Imobiliários Eireli Me**", transformou-se em **Sociedade Empresária Limitada**, sob o nome empresarial de "**EZA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ME LTDA**", inscrita no CNPJ sob nº 07.635.195/0001-95.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,75.

AV/2: 124.823

Data: 02 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar que conforme R/11: 33.298, foi registrada a **INCORPORAÇÃO DE CASAS ISOLADAS, DO EMPREENDIMENTO "MARA RESIDENCE IV"**. **Fundamento Legal:** Art. 68 da Lei nº 4.591/1964 (Incorporações Imobiliárias). **Incorporadora:** **DEFLORA CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA**, sociedade empresária limitada, estabelecida na Rua Cristóvão Colombo, nº 300, Sala 02, Jardim Imperador, nesta cidade de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, CEP: 78.125-630, com endereço eletrônico (e-mail): djbetiolo@gmail.com, devidamente inscrita no CNPJ nº 13.148.280/0001-21. **Forma do Título:** Memorial de Incorporação de Casas Isoladas de 13/04/2023, e demais documentos arquivados em Cartório. **Objeto da Incorporação:** "**Área 08B**" com lote de terreno urbano medindo área de 180,00m², desmembrado dos Lotes 07 e 08 da Quadra 37, situada na Rua Goiás (Antiga Rua "09"), do Loteamento denominado Residencial Nova Fronteira, Bairro Canelas, nesta cidade de

Continua na ficha 02 →

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

124.823

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Várzea Grande/MT. Neste terreno será edificada uma CASA - TIPO 01, com finalidade residencial, localizada no Empreendimento denominado "MARA RESIDENCE IV", com área a ser construída de 63,53m² e Alvará de Construção de Obra Residencial Unifamiliar nº 1.488/2022, conforme Projeto Aprovado sob o Processo nº 848335/22, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (um) WC, 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (um) quarto com WC, 01 (uma) cozinha, e 01 (uma) área de serviço. Assim, neste terreno, após a construção da casa, restará 116,47m² de área livre.

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,75.

AV/3: 124.823

Data: 02 de maio de 2023.

De conformidade com o Instrumento Particular de Constituição de Regime de Patrimônio de Afetação expedido em data de 04/04/2023, assinado pelos representantes da proprietária e da incorporadora, verifica-se que o Empreendimento denominado "Mara Residence IV", fica submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto nos Artigos 31-A e seguintes, 68 e seguintes, todos da Lei Federal nº 4.591/1964, conforme averbação nº 12 da matrícula anterior nº 33.298 aos 02/05/2023, deste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,75.

AV/4: 124.823

Data: 02 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), expedida aos 14/04/2023, assinada pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, para constar que o Empreendimento "Mara Residence IV" se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, conforme averbação nº 14 da matrícula anterior nº 33.298 aos 02/05/2023, deste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,75.

CNM: 063446.2.0124823-74

Protocolo nº 305711

Livro nº 01

Data: 22/06/2023.

AV/5: 124.823

Data: 17 de julho de 2023.

Conforme disposto no art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, procedo a esta averbação para constar que a filiação correta do Sr. Diego José Bettiole é: Janice

Continua no verso →

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 063446.2.0124823-74

Sarita Carniel Betiolo e Erico Edis Betiolo, e não como constou.

Maciel

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

R/6: 124.823

Data: 17 de julho de 2023.

CREDORA: 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 **Vanderlei Lucena**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido aos 20/08/1979, filho de Jose Otavio Lucena e Zoraide Amparo Lucena, economiário, portador da CNH nº 00222688890, expedida pelo DETRAN/MT aos 03/04/2018 e do CPF nº 845.859.271-15, residente na Avenida Fernando Correa da Costa, nº 2206, Jardim Petrópolis, em Cuiabá/MT, endereço eletrônico: vanderlei.lucena@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas nº 017/018 do Livro nº 3557-P aos 05/04/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrada às folhas nº 087/088 do Livro nº 3561-P aos 26/04/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas nº 034/044 do Livro nº 163-A aos 03/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT; **DEVEDORA: DEFLORA CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.148.280/0001-21, situada na Rua Cristóvão Colombo, nº 300, Sala 02, Jardim Imperador, nesta cidade de Varzea Grande/MT, e-mail: djbetiolo@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5160011587-1, representada na conformidade da Cláusula Quinta de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 5160011587-1, em sessão de 03/02/2023, pelo sócio **Diego José Betiolo**, nacionalidade brasileira, nascido aos 27/02/1984, administrador, filho de Janice Sarita Carniel Betiolo e Erico Edis Betiolo, e-mail: djbetiolo@gmail.com, portador da CNH nº 02419443520, expedida pelo DETRAN/MT aos 27/06/2018 e do CPF nº 007.677.160-19, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Rua das Violetas, nº 62, Quadra 21, Condomínio Florais Cuiabá Residencial, em Cuiabá/MT; **FIADOR: DIEGO JOSE BETIOLO**, nacionalidade brasileira, nascido aos 27/02/1984, administrador, filho de Janice Sarita Carniel Betiolo e Erico Edis Betiolo, e-mail: djbetiolo@gmail.com, portador da CNH nº 02419443520, expedida pelo DETRAN/MT aos 27/06/2018 e do CPF nº 007.677.160-19, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Rua das Violetas, nº 62, Quadra 21, Condomínio Florais Cuiabá Residencial, em Cuiabá/MT; **CONSTRUTORA: DEFLORA CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.148.280/0001-21, situada na Rua Cristóvão Colombo, nº 300, Sala 02, Jardim Imperador, nesta cidade de Varzea Grande/MT, e-mail: djbetiolo@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso,

Continua na ficha 03 →

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

CNM: 063446.2.0124823-74

registrada sob NIRE nº 5160011587-1, representada na conformidade da Cláusula Quinta de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 5160011587-1, em sessão de 03/02/2023, pelo sócio **Diego José Bettiole**, nacionalidade brasileira, nascido aos 27/02/1984, administrador, filho de Janice Sarita Carniel Bettiole e Erico Edis Bettiole, e-mail: djbettiole@gmail.com, portador da CNH nº 02419443520, expedida pelo DETRAN/MT aos 27/06/2018 e do CPF nº 007.677.160-19, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Rua das Violetas, nº 62, Quadra 21, Condomínio Florais Cuiabá Residencial, em Cuiabá/MT; **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: EZA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ME LTDA**, com sede nesta cidade de Várzea Grande/MT, inscrita no CNPJ sob o nº 07.635.195/0001-95, com Contrato Social consolidado aos 28/02/2023, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5160000860-8 aos 12/09/2005, representada por seu bastante procurador **Diego José Bettiole**, nacionalidade brasileira, nascido aos 27/02/1984, administrador, filho de Janice Sarita Carniel Bettiole e Erico Edis Bettiole, e-mail: djbettiole@gmail.com, portador da CNH nº 02419443520, expedida pelo DETRAN/MT aos 27/06/2018 e do CPF nº 007.677.160-19, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Rua das Violetas, nº 62, Quadra 21, Condomínio Florais Cuiabá Residencial, em Cuiabá/MT, conforme procuração lavrada as folhas nº 91 a 101 do Livro nº 460, aos 05/07/2023 no Cartório do Segundo Serviço Notarial e Registral desta Cidade e Comarca de Várzea Grande/MT. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário. **Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário:** Empreendimento "**MARA RESIDENCE IV**", será composto de **30 unidades autônomas**, situado no Loteamento Residencial Nova Fronteira, Bairro Canelas, neste Município de Várzea Grande/MT, CEP: 78.148.790, inscritas nas matrículas nºs 124.249 a 124.252, 124.812 a 124.835, 126.018 a 126.019 deste R.G.I. Nesse momento, é contratado o financiamento para construção de **30 unidades autônomas**. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 3.518.769,00 (três milhões, quinhentos e dezoito mil, setecentos e sessenta e nove reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 25 meses; Amortização: 24 meses. **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%. **Taxa de Risco de Crédito % (a.a.):** Não se Aplica. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 5.718.000,00 (cinco milhões setecentos e dezoito mil reais). **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR e o INTERVENIENTE HIPOTECANTE dão à CAIXA, os terrenos de sua propriedade, inscritos nas matrículas nº 124.249 a 124.252, 124.812 a 124.835, 126.018 a 126.019 deste R.G.I., em primeira, única e especial hipoteca, transferível a terceiros, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as acessões, benfeitorias e instalações que lhe serão acrescentadas, com as características

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0124823-74

definidas no processo relativo à presente operação de crédito, devidamente descritos e caracterizados na incorporação constante do R/11: 33.298 e AV/2 da presente matrícula, cuja descrição é dispensada nos termos do Artigo 2º da Lei nº 7433/85, perfazendo um total de 30 unidades autônomas correspondente às futuras unidades autônomas abaixo descritas:

Quadra e Área	Metragem (m²)
Quadra 37 Área 01 A	180,00
Quadra 37 Área 02 A	180,00
Quadra 37 Área 03 A	180,00
Quadra 37 Área 04 A	180,00
Quadra 37 Área 05 A	180,00
Quadra 37 Área 06 A	180,00
Quadra 37 Área 07 A	180,00
Quadra 37 Área 08 A	180,00
Quadra 37 Área 09 A	180,00
Quadra 37 Área 10 A	180,00
Quadra 37 Área 11 A	180,00
Quadra 37 Área 12 A	180,00
Quadra 37 Área 13 A	180,00
Quadra 37 Área 14 A	180,00
Quadra 37 Área 15 A	180,00
Quadra 44 Área 01 A	180,00

Quadra e Área	Metragem (m²)
Quadra 37 Área 01 B	180,00
Quadra 37 Área 02 B	180,00
Quadra 37 Área 03 B	180,00
Quadra 37 Área 04 B	180,00
Quadra 37 Área 05 B	180,00
Quadra 37 Área 06 B	180,00
Quadra 37 Área 07 B	180,00
Quadra 37 Área 08 B	180,00
Quadra 37 Área 09 B	180,00
Quadra 37 Área 10 B	180,00
Quadra 37 Área 11 B	180,00
Quadra 37 Área 12 B	180,00
Quadra 37 Área 13 B	180,00
Quadra 37 Área 14 B	180,00
Quadra 37 Área 15 B	180,00
Quadra 44 Área 01 B	180,00

FIDEJUSSÓRIA: Os FIADORES, nomeados e qualificados neste contrato, se constituem, perante a CAIXA, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo DEVEDOR por força deste Contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste Contrato. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram DEFLORA CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nº 8.7877.1724526-1, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, na data de 14/06/2023. **Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do presente contrato.**

Emol.: R\$ 2.767,55.

Antônia de Campos Maciel

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Continua na ficha 04 →

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

124.823

FICHA

04

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0124823-74

AV/7: 124.823

Data: 17 de julho de 2023.

DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito hipotecário decorrente do presente Contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil.

Emol.: R\$ 8,75.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Protocolo nº 311079

Livro nº 01

Data: 27/10/2023.

R/8: 124.823

Data: 07 de novembro de 2023.

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 - Recursos do FGTS com Utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1819444-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, forma da Medida Provisória nº 1.162/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF na data de 13/10/2023, a proprietária: **EZA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ME LTDA**, com sede nesta cidade de Várzea Grande/MT, inscrita no CNPJ sob o nº 07.635.195/0001-95, com Contrato Social consolidado aos 28/02/2023, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5160000860-8 aos 12/09/2005, **representada por seu bastante procurador: Diego Jose Bettiolo**, nacionalidade brasileira, nascido aos 27/02/1984, administrador, filho de Janice Sarita Carniel Betiolo e Erico Edis Betiolo, e-mail: djbettiolo@gmail.com, portador da CNH nº 02419443520, expedida pelo DETRAN/MT aos 27/06/2018 e do CPF nº 007.677.160-19, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Rua das Violetas, nº 62, Quadra 21, Condomínio Florais Cuiabá Residencial, em Cuiabá/MT, conforme procuração lavrada às folhas 91 a 101 do Livro 460 aos 05/07/2023 no Cartório do Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT; **VENDEU o imóvel descrito na presente matrícula à: NILDEMARA RIBEIRO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 19/08/1996, adesivadora jr, filha de: Neomara De Souza Ribeiro Silva e Edson Domingos Dos Santos, e-mail: nildemararibeiro@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº

Continua no verso →

CNM - 063446.2.0124823-74

26685833, expedida pela SSP/MT em 07/05/2012 e do CPF 044.677.681-57, solteira, sem união estável, residente e domiciliada em Rua Indutao, 13, Quadra 34, Lote 13, Vila Arthur em Várzea Grande/MT. **INCORPORADORA E FIADORA: DEFLORA CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.148.280/0001-21, situada na Rua Cristóvão Colombo, nº 300, Sala 02, Jardim Imperador, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: djbetiolo@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5160011587-1, representada na conformidade da Clausula Quinta de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 5160011587-1, em sessão de 03/02/2023, *pelo sócio Diego Jose Bettiolo*, (acima qualificado). **CONSTRUTORA E FIADORA: DEFLORA CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.148.280/0001-21, acima qualificada e da mesma forma representada. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: DEFLORA CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.148.280/0001-21, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 151.200,00. Valor dos Recursos próprios: R\$ 33.474,79. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.425,21. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.900,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 21.000,00. Destinação da Operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento **MARA RESIDENCE IV**.

Emol.: R\$ 1.691,05.

Tânia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/9: 124.823

Data: 07 de novembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Item 1.7 do 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 - Recursos do FGTS com Utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1819444-0, para constar o seguinte: Na hipótese de aquisição de fração ideal de terreno já hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA, por força de Contrato anteriormente formalizado(a) com o(s) Alienante(s), a CAIXA, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA/FIDUCIÁRIA, **autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame constituído pelo(s) Alienante(s),**

Continua na ficha 05

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA
124.823

FICHA
05

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM - 063446.2.0124823-74

condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato.

Tônia Carla Mactel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,75.

AV/10: 124.823

Data: 07 de novembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 25/10/2023, no valor de R\$ 450,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 22.500,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Municipal nº 000000000634182.**

Tônia Carla Mactel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,75.

R/11: 124.823

Data: 07 de novembro de 2023.

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 sob o nº 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 455966, às folhas 017 e 018, do livro 3757-P, em 05/04/2023 e substabelecimento lavrado sob Protocolo 058164, às folhas 087 e 088, do livro 3561-P em 26/04/2023 ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado sob Protocolo 205324, às folhas 034 à 044, do livro 163-A, em 03/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá, MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE: NILDEMARA RIBEIRO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 19/08/1996, adesivadora jr, filha de: Neomara De Souza Ribeiro Silva e Edson Domingos Dos Santos, e-mail: nildemararibeiro@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 26685833, expedida pela SSP/MT em 07/05/2012 e do CPF 044.677.681-57, solteira, sem união estável, residente e domiciliada em Rua Indutao, 13, Quadra 34, Lote 13, Vila Arthur em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 8 supra, o imóvel descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 151.200,00. Condições do**

Continua no verso→

CNM - 063446.2.0124823-74

Financiamento: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **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\$ 151.200,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 189.000,00. **Prazo:** Previsão para Construção/Legalização: 04/08/2025; Carência: 0 meses; Amortização: 420 meses. **Taxa de Juros:** Nominal %(a.a.): 5,5000; Efetiva %(a.a.): 5,6407; Nominal %(a.m.): 0,4573. **Encargos (Parcelas) Financeiros: De acordo com o Item 5: Encargos no Período de Construção: De acordo com o Item 5.1.2:** Encargos no período de Amortização: Prestação mensal inicial (a+i): R\$ 811,96; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 29,89; Total: R\$ 866,85. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/11/2023. **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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 4.926,19. **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 Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS com Utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1819444-0, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF na data de 13/10/2023. **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 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\$ 281,05.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/12: 124.823

Data: 07 de novembro de 2023.

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).

Emol.: R\$ 8,75.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 06 →

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA
124.823

FICHA
06

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0124823-74.

Protocolo sob nº 325213

Livro nº 01

Data: 13/08/2024.

AV/13: 124.823

Data: 28 de agosto de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar o **Habite-se n. 1.190/2024** referente ao Processo nº 983460/24, datado de 01/08/2024 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - **CND Aferição n. 90.012.85715/79-001**, emitida aos 15/07/2024 e válida até 11/01/2025, expedida pela Receita Federal do Brasil, da **edificação residencial com 63,53m²**, objeto da Incorporação Imobiliária de Casas Isoladas (Lei n.14.382/2022) do Empreendimento denominado "Mara Residence IV", conforme Averbação 2 da presente matrícula.

Laura A. de Arruda Carli
Escritor

Emol.: R\$ 9,08.

AV/14: 124.823

Data: 28 de agosto de 2024.

De conformidade com **Requerimento** expedido aos 22/08/2024, devidamente assinado pelo representante da Deflora Construtora e Serviços Ltda, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei n. 13.726/2018, **procedemos o cancelamento da Afetação constante na Averbação 3 da presente matrícula.**

Laura A. de Arruda Carli
Escritor

Emol.: R\$ 9,08.

Protocolo sob nº 341012

Livro nº 01

Data: 01/07/2025.

AV/15: 124.823

Data: 17 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 24/06/2025, 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\$ 5.318,62. / Selo Digital: CJA69718.

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0124823-74.

AV/16: 124.823

Data: 17 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **18/06/2025**, no valor de **R\$ 4.760,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 238.000,00, inscrito sob o nº **000000000634182**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05. / Selo Digital: CJA69725.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,66**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis