

MATRÍCULA

109.668

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 18 de janeiro de 2018.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano **com área de 204,24m²** (duzentos e quatro metros e vinte e quatro centímetros quadrados) do Loteamento denominado "**Parque Paiaguás**" – **Bairro: Paiaguás**, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes *limites e dimensões*: Frente: medindo 6,085 metros, confrontando com a Rua Bororo (Antiga Rua "27"), em direção ao sudoeste; Fundos: medindo 6,085 metros, confrontando com Empreendimento Nossa Senhora da Guia Ltda., em direção ao nordeste; L. Direito: medindo 34,54 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "09A", em direção ao noroeste; L. Esquerdo: medindo 33,53 metros, confrontando com o Lote 10, em direção ao sudeste. **Imóvel este desmembrado do Lote 09 da Quadra 01 com área de 414,54m², conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Engº Agrº - João Clímaco Viana Filho, Superintendente de Regularização Fundiária – CREA Reg. Nac. 120479855-9 em 12.12.2016 e planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro – CREA/MT 5.764/TD, devidamente registrado no CREA-MT sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Prestação de Serviço nº 2865718, pago em 29.11.2017. ÁREA "09B".**

PROPRIETÁRIA: **D. THEO CONSTRUÇÕES LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 19.791.675/0001-24, estabelecida na Estrada da Guarita, s/nº Cond. Terra Nova, Casa 38, Quadra C, 23 de Setembro, Várzea Grande/MT, **sendo representada pelo seu proprietário o Sr. Gildo Teodoro dos Santos**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI/RG nº 10509330 SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 697.700.261-15, filho de Antonio dos Santos e de Juscelina Teodoro dos Santos, residente e domiciliado na Estrada da Guarita, s/nº, Cond. Terra Nova, Casa 38, Quadra C, 23 de Setembro, Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **R-3: 50.043** em 19.12.2017 – Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: **Requerimento Desmembramento de Área** datado de 03 de janeiro de 2018, assinado por sua procuradora **Sra. Marqueli Priscila Batista** com

Continua no verso→

MATRÍCULA

109.668

FICHA

01-V

firma devidamente reconhecida no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta comarca de Várzea Grande/MT.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 63,00.

AV/1: 109.668

Data: 18 de julho de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 76,02m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala de estar, cozinha, circulação, WC, 02 quartos sendo 01 suíte, área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Bororo (Antiga Rua 27), Área "09B", Quadra 01, Loteamento Parque Paiaguás, Bairro Paiaguás**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se n° 611/2018 referente ao Processo n° 525226/2018, onde consta a inscrição imobiliária n° **303.0985.0109.0000**, datado de 09/07/2018; INSS n° 001452018-88888420, emitida em 27/06/2018 válida até 24/12/2018; Certidão de Acervo Técnico n° 0000000446487, datada de 07/06/2018 expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, 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\$ 209,19.

R/2: 109.668

Data: 09 de outubro de 2018.

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 n° 8.4444.1925956-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei n° 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 17/09/2018, **a proprietária: D. THEO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 19.791.675/0001-24, situada em Est. da Guarita, SN, Cs 38 Qd C, 23 Setembro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE n° 5120141038-1, representada na conformidade da cláusula 7ª de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n° 5120141038-1, em sessão de 04 de fevereiro de

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

109.668

FICHA

02

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

2014, **pelo(s) sócio(s): Gildo Teodoro dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/04/1979, administrador, portador(a) de CNH nº 00616488796, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 05/08/2015 e do CPF 697.700.261-15, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av. Aleixo Ramos da Conceição, 38, 23 Setembro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e **Delma Raimunda da Conceição**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/04/1966, proprietário de estabelecimento comercial, portadora de CNH nº 00250414935, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 13/12/2013 e do CPF 251.288.252-72, solteira, residente e domiciliado(a) em Est. da Guarita, 38, 23 Setembro, nesta cidade de Várzea Grande/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **RONALDO DE JESUS MOTTA**, filho de João Evangelista Motta e Carmen Maria Jesus Motta, nacionalidade brasileira, nascido em 21/07/1980, chefe intermediário, portador de CNH nº 05034485400, expedida por órgão de trânsito/MT em 10/12/2013 e do CPF 971.241.921-53, solteiro, declarou que não mantém união estável, residente e domiciliado em Av. Couto Magalhães, 153, Centro Norte em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 116.500,00. Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 0,00. Recursos Próprios: R\$ 0,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 33.500,00.**


Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.672,47.

AV/3: 109.668

Data: 09 de outubro de 2018.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 20/09/2018, no valor de R\$ 1.252,50. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000173285 Inscrição Imobiliária sob nº 303.0985.0109.**

Emol.: R\$ 6,69.


Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

R/4: 109.668

Data: 09 de outubro 2018.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira 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, Lote 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por Vanessa Cristina de Moura Silva**, brasileira, casada, economiária, portador(a) da carteira de identidade CNH

Continua no verso →

MATRÍCULA

109.668

FICHA

02-V

04701346341, expedido por DETRAN/MT em 08/01/2004 e do CPF 018.605.041-08, conforme procuração lavrada às folhas 182/183 do livro 3152-P aos 16/07/2015 e substabelecimentos lavrado às folhas 143/144 do Livro nº 3206-P em 15/06/2016 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 023 à 033 do Livro 159-A, em 17/01/2018 no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **Agência Responsável pelo Contrato:** 1695 – Miguel Sutil, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RONALDO DE JESUS MOTTA**, filho de João Evangelista Motta e Carmen Maria Jesus Motta, nacionalidade brasileira, nascido em 21/07/1980, chefe intermediário, portador de CNH nº 05034485400, expedida por órgão de trânsito/MT em 10/12/2013 e do CPF 971.241.921-53, solteiro, declarou que não mantém união estável, residente e domiciliado em Av. Couto Magalhães, 153, Centro Norte 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 foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 116.500,00. Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial **Origem de Recursos:** FGTS/União **Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price. **Valor do Financiamento para Despesas Acessórias** (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 116.500,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 150.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. **Taxas de Juros % a.a:** **Sem Desconto:** Nominal 8.16 - Efetiva 8.4722. **Com Desconto:** Nominal Não se aplica - Efetiva Não se aplica. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal 7.66 - Efetiva 7.9347. **Taxa de Juros Contratada:** **Nominal** 7.6600%a.a, **Efetiva** 7.9347%a.a. **Encargos Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 827,38. **Tarifa de Administração:** R\$ 25,00. **Seguros:** R\$ 27,79. **Total:** R\$ 880,17. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/10/2018. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. **Encargos Devidos pelo proponentes no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012:** Tarifa Administração: R\$ 0,00. **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 0,00. **Data do habite-se:** 09/07/2018. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de 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 nº 8.4444.1925956-3, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 17/09/2018. **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 9.514/97,

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

109.668

FICHA

03

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramento, construções, e instalações.
Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.307,57.

AV/5: 109.668

Data: 09 de outubro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da D. THEO CONSTRUÇÕES LTDA: **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: CE65.0AD9.8302.63CD, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 24/09/2018, válida até 23/03/2019; 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.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,69.

CNM: 063446.2.0109668-46.

Protocolo sob nº 3205858

Livro nº 01

Data: 27/05/2024.

AV/6: 109.668

Data: 20 de junho de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 22/05/2024, 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\$ 3.414,05

AV/7: 109.668

Data: 20 de junho de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 07/07/2023, no valor de **R\$ 3.040,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 152.000,00, inscrito sob o nº 000000000173285.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15

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 é verdade e dou fé Várzea Grande, 25 de junho de 2024.

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



CCV 28913 R\$ 44,20

PRAZO DE VÁLIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

25/06/2024 08:26

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