

MATRÍCULA

108.257

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 12 de junho de 2017.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de **210,00m²** (duzentos e dez metros quadrados), do loteamento denominado "**JARDIM OURO VERDE**" – **Bairro Canelas**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões:** Frente: medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Cachoeirinha (Antiga Rua "04"), em direção ao noroeste; Fundos: medindo 6,00 metros, confrontando o Lote 14, em direção ao sudeste; Lado direito: Medindo 35,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "07A", em direção ao nordeste; e Lado esquerdo: medindo 35,00 metros, confrontando com o Lote 06, em direção ao sudoeste. *Imóvel este desmembrado do lote 07 da quadra 15 com 420,00m², conforme autorização de desmembramento expedida em data de 30/11/2016 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT assinada pelo Engº Agrº João Clímaco Viana Filho – Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano CREA. Reg. Nac. 120479855-9 e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Srº Jadir José Carneiro – CREA: 5764/TD-MT, devidamente registrado no CREA-MT sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 2754132, pago em 22.05.2017. ÁREA "07B".*

PROPRIETÁRIA: **PAULA EDILAINE DO ESPIRITO SANTO FREITAS – EIRELI ME**, empresário individual com sede na Rua Três Marias, nº 04, Quadra 106, Loteamento Jardim Ouro Verde, Bairro Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT, inscrita no CNPJ/MF: sob o nº 24.840.470/0001-21, NIRE sob o nº 5160008732-0, com início das atividades em 16/05/2016, conforme Certidão da Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT; **neste ato sendo representada por sua proprietária: Paula Edilaine do Espírito Santo Freitas**, brasileira, natural de Cuiabá/MT, nascida aos 13/07/1976, casada, capaz, maior, portadora da Carteira de Identidade RG sob o nº 1253781-0 SESP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 928.755.481-15, empresária, filha de Maria Aparecida do Espírito Santo, residente e domiciliada na Rua Três Marias, nº 04, Quadra 106, Loteamento Jardim Ouro Verde, Bairro Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/4: 45.307 aos 12/06/2017, deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: **Requerimento** datado de 29.05.2017, assinado pela representante da *Paula Edilaine do Espírito Santo Freitas – Eireli Me*, Srª **Paula**

Continua no verso→

MATRÍCULA

108.257

FICHA

01-v

Edilaine do Espírito Santo Freitas, com firma devidamente reconhecida no Segundo Serviço Notarial e Registral desta comarca de Várzea Grande/MT. *M*

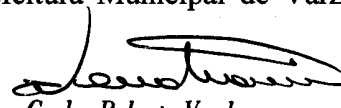
Emol.: R\$ 63,00.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/1: 108.257

Data: 03 de janeiro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 75,46m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala, cozinha, WC, circulação, 02 quartos e área de serviço, imóvel este localizado com frente para à Rua Cachoeirinha (Antiga Rua "04"), Área "07B", Loteamento "Jardim Ouro Verde", Bairro "Ouro Verde", nesta cidade de Várzea Grande/MT. Apresentaram neste ato: Habite-se nº 711/2017 referente ao Processo nº 489615/2017, onde consta a inscrição imobiliária nº 303.0486.0107.0000, datado de 12/12/2017, INSS nº 002662017-88888274, emitida em 21/12/2017 válida até 19/06/2018, Certidão de Acervo Técnico nº 413730/2017 datado de 28/11/2017 expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.



Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

Emol.: R\$ 192,30.

R/2: 108.257

Data: 18 de junho 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.444.1832494-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 04/06/2018, **a proprietária: PAULA EDILAINÉ DO ESPÍRITO SANTO FREITAS – EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ 24.840.470/0001-21, situada em R Três Marias, 4, Canelas em Várzea Grande/ MT, *representada pela sócia: Paula Edilaine do Espírito Santo Freitas*, nacionalidade brasileira, nascida em 13/07/1976, empresária, portadora de Carteira de Identidade nº 12537810, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 28/11/2012 e CPF 928.755.481-15, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, com **EDIVALDO MACHADO FREITAS**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/04/1974, empresário, portador da CNH

Continua na ficha 02→

MATRICULA

108.257


FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

nº 00044582489, expedida por DETRAN/MT em 24/03/2015 e do CPF nº 580.508.681-68, residentes e domiciliados em R Dez, 99999, Qd 106 Cs 4, São Simão em Várzea Grande/MT; **VENDEU** o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à **JONATAN RODRIGUES DOS SANTOS**, filho de Orlando Rodrigues dos Santos e Hosana Pinheiro Benedito dos Santos, nacionalidade brasileira, nascido em 24/05/1991, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade nº 23587911, expedida por SSP/MT em 02/04/2018 e do CPF 049.316.781-14, solteiro não vive em união estável, residente domiciliado em R. Barão de Maracaju, 5, Qd. 19, Marajoara em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 130.000,00** (Cento e Trinta Mil Reais) - composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 96.603,82; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 14.562,00; Recursos próprios: R\$ 17.235,32; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.598,86.**

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente



Emol: R\$ 1.560,29.

AV/3: 108.257

Data: 18 de junho de 2018.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 08/06/2018, no valor de R\$ 1.350,94. Consta na guia de ITBI a Identificação do Imóvel no Município: **Setor 303, Quadra 0486, Lote 0107, Unidade 0.**

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente



Emol: R\$ 6,69.

R/4: 108.257

Data: 18 de junho de 2018.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, *neste ato representada por: Vivian Carolina Pontello da Costa*, nacionalidade brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade 62360968, expedida por SSP/PR e do CPF 026.177.339-98, conforme procuração lavrada às folhas 182/183, do livro 3152-P, aos 16/07/2015 e substabelecimento lavrado às fls. 143/144 do livro 3206-P aos 15/06/2016, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 023/033, do livro 159-A, aos 17/01/2018,

Continua no verso →

MATRÍCULA

108.257

FICHA

02-v

no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 686 UFMT – MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **JONATAN RODRIGUES DOS SANTOS**, filho de Orlando Rodrigues dos Santos e Hosana Pinheiro Benedito dos Santos, nacionalidade brasileira, nascido em 24/05/1991, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade nº 23587911, expedida por SSP/MT em 02/04/2018 e do CPF 049.316.781-14, solteiro não vive em união estável, residente domiciliado em R. Barão de Maracaju, 5, Qd. 19, Marajoara em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 96.603,82. Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos 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\$ 96.603,82. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 140.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. **Taxa de Juros (% a.a): Sem Desconto:** Nominal: 8.16, **Sem Desconto:** Efetiva: 8,4722. **Com Desconto:** Nominal: 5.50, **Com Desconto:** Efetiva: 5.6408. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5.00, **Redutor 0,5% FGTS:** Efetiva: 5.1162. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 518,59. **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00. **Seguros:** R\$ 19,88. **Total:** R\$ 538,47. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/07/2018. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. **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\$ 2.375,57; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.624,43. **Data do Habite-se:** 12/12/2017. **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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1832494-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 04/06/2018. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

108.257

FICHA

03

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol: R\$ 1.081,93.

AV/5: 108.257

Data: 18 de junho de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome de **PAULA EDILAINE DO ESPIRITO SANTO FREITAS - EIRELI - ME: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **7CED.0F45.57B0.43C4**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/01/2018, válida até 16/07/2018; 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.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol: R\$ 6,69.

CNM: 063446.2.0108257-11

Protocolo sob nº 312198

Livro nº 01

Data: 24/11/2023.

AV/6: 108.257

Data: 13 de dezembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 13/10/2023, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo os 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\$ 3.476,10.

AV/7: 108.257

Data: 13 de dezembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 13/11/2023, no valor de **R\$ 3.111,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 155.550,00, inscrito sob o nº **000000000631205**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

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, 15 de dezembro de 2023.

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



BXV 25057 R\$ 42,60
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS