



SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

LEDI MARIA RABUSKE
OFICIAL EFETIVA

DIRCEU LUIS RABUSKE
OFICIAL SUBSTITUTO

MATRÍCULA

19.608

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0019608-41 ANVERSO

IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 227,70 m² (Duzentos e vinte e sete metros e setenta decímetros quadrados), locado sob o **Lote nº 05** (Cinco) da **Quadra nº 36** (Trinta e seis) do Loteamento denominado **RESIDENCIAL MORADA DO VALLE**, limitando à Frente com a Rua São Gabriel, medindo 10,35 metros, distante 49,37 metros da esquina Rua Fortaleza; Lado Direito com Lote nº 06, medindo 22,00 metros; Fundos com o Lote nº 31, medindo 10,35 metros; Lado Esquerdo com Lote nº 04, medindo 22,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2.368, Jardim Aclimação, Edifício Comercial Top Tower Center, Sala: 202, 2º andar, CEP: 78.050-000, na cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ sob o nº **11.862.538/0001-21**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.958 de ordem do Livro 2, datada de 08 de dezembro de 2016, deste Ofício. Protocolo nº 67.574, de 15.04.2020. Emolumentos: R\$36,60 (Desc. 50% - MCMV). Selo: BKR 50077. Canarana, 28 de abril de 2.020. O Oficial Substituto _____ (Dirceu Luis Rabuske).

AV. 01/19.608 – Canarana, 28 de abril de 2.020. Procede-se a esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 04 de março de 2.020, nesta cidade de Canarana-MT. Protocolo nº 67.574, de 15.04.2020. Dou fé. O Oficial Substituto _____ (Dirceu Luis Rabuske).

R. 02/19.608 – **COMPRA E VENDA**. Canarana-MT, 08 de outubro de 2021. Procede-se ao registro do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, nº **8.7877.1109093-2**, fls. 01/26, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da Lei nº 14.118/2021, firmado em 17 de junho de 2021, nesta cidade de Canarana-MT. A proprietária, **ECHER EMPREENDIMENTOS LTDA**, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE 5120118045-8, anteriormente qualificada, vendeu a **JOAO JOSINO FERREIRA**, brasileiro, nascido em 04.04.1955, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador do Documento de Identidade **RG nº 000220118-SSP/MS**, expedido em 19.02.2009, e inscrito no **CPF sob o nº 366.243.301-04**, solteiro, que declarou não conviver em relacionamento que configure união estável, residente e domiciliado na Rua F, 620, Quadra 19 Lote 13, Setor F, na cidade de Querência-MT, pelo valor de **R\$15.000,00** (Quinze mil reais), a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Condições: Não constam. **Protocolo nº 72.137**, de 26.08.2021. Emolumentos: R\$189,15 (com desconto de 50% SFH).

Selo: BQF 41452. A Escrevente Ana C. C. da Silva (Ana Cristina Cerqueira da Silva).

R. 03/19.608 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Canarana-MT, 08 de outubro de 2021. Procedese ao registro da Alienação Fiduciária, nos termos do contrato registrado no R.02 da presente matrícula, em que figura, como Devedor Fiduciante, **JOAO JOSINO FERREIRA**, acima qualificado, e a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **1) Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **2) Origem de Recursos:** FGTS/União; **3) Sistema de Amortização:** PRICE. **4) Valor de composição dos recursos:** O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto do contrato é de R\$131.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: A) Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$87.532,01. B) Valor dos recursos próprios: R\$24.427,12. C) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$19.040,87. D) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$0,00. E) Valor da Aquisição do Terreno: R\$15.000,00. **5) Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$0,00. **A) Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$87.532,01. **6) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:** R\$131.000,00. **7) Prazo Total:** A) Construção/legalização: 17.07.2023; B) Carência: 0 meses; C) Amortização: 130 meses. **8) Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 7,6600, Efetiva: 7,9347. **9) Encargos Financeiros:** De acordo com o Item 5. A) Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; B) Encargos no Período amortização: C) Prestação mensal inicial (a+j): R\$992,92; D) Tarifa de Administração: R\$25,00; E) Seguro: R\$191,09; F) Total: R\$1.209,01. **10) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20.07.2021. **11) Época de Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 6.3. **12) Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. **13) Encargo Mensal dos(a) Devedores(a) – Composição, Cálculo, Forma e Local de Pagamento:** O pagamento do encargo mensal é devido e efetivado conforme disposto na cláusula 5. **14) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, o Devedor Fiduciante **ALIENA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. As demais condições constam do referido Contrato. Anexo I: Contrato de Financiamento Imobiliário – Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do Seguro. Anexo II – Direitos e Deveres do Contrato. **Protocolo nº 72.137**, de 26.08.2021. Emolumentos: R\$989,15 (com desconto de 50% SFH). Selo: BQF 41452. A Escrevente Ana C. C. da Silva (Ana Cristina Cerqueira da Silva).

AV. 04/19.608 – CONSTRUÇÃO. Canarana-MT, 04 de agosto de 2023. Procedese a esta averbação a requerimento da parte interessada, firmado em 19 de junho de 2023, nesta cidade de Canarana-MT, para constar que, conforme Carta de Habite-se nº 000050, expedida em 16 de junho de 2023, pela Prefeitura Municipal de Canarana-MT, foi construída, no imóvel objeto da presente matrícula, uma obra de construção civil **residencial**

MATRÍCULA
19.608

FICHA
02

Comarca de Canarana - MT
CNM: 065466.2.0019608-41 ANVERSO

com a área de **45,69m²**. Protocolo nº **78.134**, de 07.07.2023. Emolumentos: R\$91,85 (com desconto de 50% SFH). Selo: BXX 55188. Dou fé. A Escrevente Keziane Gomes Silva (Keziane Gomes Silva).

AV. 05/19.608 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Canarana-MT, 27 de março de 2025. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 11 de outubro de 2024, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, atribuído ao imóvel o preço de R\$136.202,02 (Cento e trinta e seis mil, duzentos e dois reais e dois centavos), conforme valor da operação declarado na guia de ITBI nº 700/2024, quitada em 10 de outubro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Canarana-MT, conforme DAM no valor de R\$2.724,04 (Dois mil, setecentos e vinte e quatro reais e quatro centavos), avaliada em R\$19.678,57 (Dezenove mil, seiscentos e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos). Sobre a propriedade, ora consolidada, incide a restrição da disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade (CNIB) nesta data de 27.03.2025, em relação as partes, cuja pesquisa resultou negativa. Dou fé. Protocolo nº **83.533**, de 13.03.2024. Emolumentos: R\$3.067,58. Selo digital: CHF 52873. A Escrevente Juliana Ribeiro dos Santos (Juliana Ribeiro dos Santos).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 19608, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 27 de março de 2025. 10:32:13

Assinada Digitalmente por: Juliana Ribeiro dos Santos-Escrevente



SELO DE CONTROLE DIGITAL
CHF 52875
Valor Selo: R\$ 34,00

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS
Codigo da Serventia: 044
Cod. Atos: 176,177
Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>

