

MATRÍCULA

106.972

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 21 de Outubro de 2016.

IMÓVEL: Uma área com **180,00m²**, localizada na Rua Moisés (Antiga Rua "24") do Loteamento "**Parque Paiaguás**", Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes *limites e dimensões*: Frente: medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Moisés (Antiga Rua "24"), em direção ao Sudeste; Fundos: medindo 6,00 metros, confrontando com o lote 06, em direção ao Noroeste; Lado Direito: medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 26, em direção ao Sudoeste; Lado Esquerdo: medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "27A", em direção ao Nordeste. **Imóvel este desmembrado do lote 27 da quadra 71 com 360,00m², conforme autorização de desmembramento expedida pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Engº Agrº - João Clímaco Viana Filho, Coord. De Terras, Loteamentos e Projetos - CREA Reg. Nac. 120479855-9, em 30.04.2015 e planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Técnico em Agrimensura, Sr. Jadir José Carneiro (CREA/MT 5.764/TD) aos 30/03/2015, devidamente registrado no CREA sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 2465081, pago em 30.03.2016. ÁREA "27B".**

PROPRIETÁRIA: **CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 10.604.894/0001-82, estabelecida na Rua Manoel Leopoldino, 144, Araés, Cuiabá-MT, **sendo neste ato representada pelo seu sócio o Sr. Carlos Roberto Barbosa**, brasileiro, declarou ser casado, administrador de empresas, portador do RG nº 080.438 SSP/MS e CPF nº 099.355.171-87, filho de Antonio Barbosa Ferreira e Jocelina Pereira Barbosa, residente e domiciliado na Rua Manoel Leopoldino, 144, Araés, em Cuiabá-MT.

REGISTRO ANTERIOR: sob o nº **R-1: 62.914** em 26.03.2009 – Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: **Escritura Pública de Desmembramento**, lavrada às fls. nº 033/039 do livro nº 41-A aos 06.05.2016, no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande nesta cidade de Várzea Grande/MT.

Emol.: R\$ 63,00.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

106.972

FICHA

01-v

AV/1: 106.972

Data: 28 de Fevereiro de 2018.

De conformidade com a **Declaração de Enquadramento - Microempresa Sociedade Limitada**, expedido em data de 29/12/2008, pelos Sres. Carlos Roberto Barbosa, Ivete Ramos Barbosa Braga e Paulo Hideo Matsui, procede-se a esta averbação para constar que a Sociedade Limitada **CARLOS BARBOSA IMOVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, declara sob as penas da lei que se enquadra na situação de **Microempresa**, passando a denominar **CARLOS BARBOSA IMOVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME.**

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 6,15.

R/2: 106.972

Data: 28 de Fevereiro de 2018.

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 (PMCMV) Recursos do FGTS nº 8.7877.0247918-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 31/01/2018, a **proprietária: CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ 10.604.894/0001-82, situada em Rua Manoel Leopoldino, 144, Sala 02, Araés, em Cuiabá/MT, **neste ato representado por Carlos Roberto Barbosa**, nacionalidade brasileira, nascido em 01.05.1956, portador da Carteira de Identidade RG 000.080.438, expedida por SEJSP/MS em 21/12/2009 e do CPF nº 099.355.171-87, casado no regime de comunhão universal de bens. **VENDEU o lote descrito na presente matrícula, onde será construída uma unidade habitacional, contendo: dois quartos, banheiro social, sala integrada à cozinha e área de serviço coberta à GABRIEL FERNANDES DA SILVA SANTOS**, filho de Paulo Cesar dos Santos e Adriana Fernandes da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 08/12/1996, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 06463193327 expedida por DETRAN/MT em 13/12/2016 e do CPF nº 062.768.471-86, solteiro, residente e domiciliado na Rua Marília, 10, Jardim Eldorado em Várzea Grande/MT. **INCORPORADORA: TIRANTE CONSTRUTORA E CONSULTORIA EIRELI**, inscrita no CNPJ 04.603.651/0001-27, situada em Alameda Santos Conjunto 4 A Sala 403, 1800, 4 Andar, Cerqueira Cesar em São Paulo/SP, com filial em Rua Barão de Melgaço, nº 2350 Edifício Barão Center sala 211, Centro Sul, Cuiabá/MT, **neste ato representada pelo sócio Alyson Jean Barros**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/02/1976, portador(a) de CNH nº 00614138208, expedida por DETRAN/MT em 15/03/2014 e do CPF 673.335.591-49, casado(a) no regime de separação total de bens. **CONSTRUTORA E FIADORA: TIRANTE CONSTRUTORA E**

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

106.972

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

CONSULTORIA EIRELI, inscrita no CNPJ 04.603.651/0001-27, acima qualificada e da mesma forma representada. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: TIRANTE CONSTRUTORA E CONSULTORIA EIRELI**, inscrita no CNPJ 04.603.651/0001-27, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo Valor de: R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 70.100,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 40,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 29.860,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 9.542,17. Valor Global de Venda:** É a soma do valor de todas as unidades integrantes do empreendimento.

Emol: R\$ 1.116,56.

AV/3: 106.972

Data: 28 de Fevereiro de 2018.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 16/02/2018, no valor de R\$ 948,50. Consta na guia de ITBI a Identificação do Imóvel no Município: **Setor 303, Quadra 0341, Lote 0127, Unidade 0.**

Emol: R\$ 6,15.

R/4: 106.972

Data: 28 de Fevereiro de 2018.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por Marcos Roberto de Carvalho**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 11/07/1972, economiário, portador da Carteira de Identidade n.º 21579232, expedida por SSP/SP e do CPF 487.869.931-00, conforme procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, no Livro n.º 3206-P, 143-144, em 15/06/2016, substabelecida no livro 158-A em 14/08/2017, folhas 175/179 no 6º Serviço Notarial e registro de imóveis de Cuiabá/MT.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: GABRIEL FERNANDES DA SILVA SANTOS, filho de Paulo Cesar dos Santos e Adriana Fernandes da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 08/12/1996, trabalhador de construção civil, portador da CNH n.º 06463193327 expedida por DETRAN/MT em 13/12/2016 e do CPF n.º 062.768.471-86, solteiro, residente e domiciliado na Rua Marília, 10, Jardim Eldorado em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a**

Continua no verso →

MATRÍCULA

106.972

FICHA

02-v

Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 70.100,00. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro elou ITBI):** R\$ 0,00. **Valor de Financiamento para Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 70.100,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 100.000,00. **Prazo total em meses:** Amortização: 360, Construção/legalização: 20, Renegociação: __. **Taxa de Juros (%) (a.a):** Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161. **Encargos financeiros no período de construção:** De acordo com o Item 5.1.2. **Encargo no período de amortização: Prestação (a+j):** R\$ 376,31. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **Seguro:** R\$ 14,31. **Total:** R\$ 390,62. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/02/2018. **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):** Taxa de Administração: R\$ 2.737,31; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.511,82. **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 (PMCMV) Recursos do FGTS nº 8.7877.0247918-0, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 31/01/2018. **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 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramento, construções, e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora



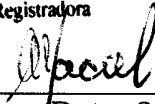
Emol: R\$ 786,97.

AV/5: 106.972

Data: 28 de Fevereiro de 2018.

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 ratificação ao(s) Devedor(es).

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Emol: R\$ 6,15.

AV/6: 106.972

Data: 28 de Fevereiro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 43AB.148E.E1E1.4CE9,**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

106.972

FICHA

03

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 16/12/2017, válida até 14/06/2018; 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.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 6,15.

AV/7: 106.972

Data: 20 de dezembro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 54,15m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: cozinha/estar, hall, WC, 02 quartos e área de serviço, imóvel este localizado com frente para à Rua Moisés (Antiga Rua "24"), Área "27B", Quadra 71, Loteamento "Parque Paiaguás", Bairro Paiaguás nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1.012/2018 referente ao Processo nº 541350/2018, onde consta a inscrição imobiliária nº 630823, datado de 08/11/2018, INSS nº 002542018-88888079, emitida em 05/12/2018 válida até 03/06/2019, Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 218547 datada de 04/07/2018 expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Mato Grosso, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 69,62.

AV/8: 106.972

Data: 20 de dezembro de 2018.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** datada de 20/08/2018, assinada pelo sócio da **Carlos Barbosa Imóveis e Empreendimentos Ltda - ME - Sr. Carlos Roberto Barbosa**, com firma devidamente reconhecida no Sétimo Serviço Notarial e Registral - 4ª Circunscrição da Comarca de Cuiabá/MT, **para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, nos termos da lei numero 11.977 de 07 de julho de 2009.**

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,69.

Continua no verso →

MATRÍCULA

106.972

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0106972-83

Protocolo sob nº 317926

Livro nº 01

Data: 09/04/2024.

AV/9: 106.972

Data: 19 de abril 2024.

De conformidade com o **Requerimento de Consolidação** expedido aos 09/02/2024, pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista a não purgação da mora, **consolida-se a propriedade em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

Emol.: R\$ 2.486,85.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/10: 106.972

Data: 19 de abril 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago aos 03/04/2024, no valor de **R\$ 2.200,00**, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de **R\$ 110.000,00**. O imóvel encontra-se inscrito sob o nº **000000000630823**.

Tônia Carla 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 Varzea Grande, 24 de abril de 2024.

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



CCV 07245 R\$ 44,20
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0B

24/04/2024 10:19

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>