

MATRÍCULA

71.874

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 22 de Setembro de 2010.

IMÓVEL: Casa nº 580 (Quinhentos e Oitenta) Modelo "Aa" - Localizada na Quadra "P" do "Condomínio Residencial Terra Nova Várzea Grande I", nesta cidade de Várzea Grande/MT, constituída de sala de estar/jantar, dois (2) dormitórios, cozinha, área de serviço, wc social, área de luz, varanda, jardim, quintal, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte, com uma área privativa de construção (casa e varanda) de 66,1900 m², área comum de construção de 0,9274 m², totalizando a área construída de 67,1174 m²; sendo que a construção ocupará a área de 66,1900 m² em seu terreno privativo, o qual mede 6,50 metros de frente para rua projetada seis (6); 6,50 metros aos fundos, confrontando com área verde, 22,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na rua projetada seis (6) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa quinhentos e setenta e oito (578) e 22,00 metros ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa quinhentos e oitenta e dois (582) com a qual é geminada, encerrando a área superficial de 143,0000 m² (sendo 66,1900 m² de ocupação da construção (casa e varanda) e 76,8100 m² de área de ocupação descoberta destinada a jardim, quintal, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte) a qual somada a área comum de 109,3376 m² no todo terreno, encerra a área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de 252,3376 m² ou 0,1649%.

PROPRIETÁRIA: SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA VÁRZEA GRANDE - SPE LTDA, sociedade de propósito específico inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.824.397/0001-48, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Francisco das Chagas Oliveira, nº 2.500, Bairro Higienópolis, CEP. 15.085.485, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob NIRE nº 35221418546, em sessão de 08 de maio de 2007.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 1: 56.624 em 25.10.2007 - Neste R.G.I.

Emol: R\$ 42,30

Aparecida D. Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AVERBAÇÃO: Permanece em pleno vigor a hipoteca a favor do Banco ABN AMRO Real S/A, constante do Registro 3: 56.624 em 01.04.2008 - Neste R.G.I.

Aparecida D. Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

71.874

FICHA

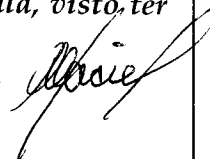
01-V

AV/1: 71.874

Data: 24 de Janeiro de 2011.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Instrumento Particular Liberação de Hipoteca** datado de 03 de janeiro de 2011, *expedido pelos representantes do Banco ABN AMRO Real S/A, Marco Antonio M. de Araújo e Ilza Rocha de Freias*, ambos com firma devidamente reconhecida no 4º Tabelião de Notas de São Paulo/SP em data de 06/01/2011, apresentado a este registro pelo devedor, *para constar a liberação da hipoteca constante da presente matrícula, visto, ter o aludido devedor solvido a totalidade do seu débito.*

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Emol: R\$ 8,40

R-2: 71.874

Data: 01 de fevereiro de 2011. Compra e Venda.

Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF em data de 21.12.2010., os proprietários: a **proprietária: SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA VÁRZEA GRANDE SPE LTDA** – CNPJ sob o nº 08.824.397/0001-48, sito a Avenida Francisco C. de Oliveira, 2500, SL 35R, Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP, *neste ato representada por CLEIDE SILVA BOAVENTURA* – nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 06.03.1970, coordenadora comercial, portadora da carteira de identidade RG 0504547-9, expedida por SJ-MT em 17.06.1993 e do CPF nº 513.196.591/87, conforme procuração lavrada às folhas 284/290 do livro nº 578, em 20.07.2010 no 1º Ofício de Notas de São Jose do Rio Preto/SP, **KARINY FERREIRA ZAMBON DE ARRUDA CAMPOS.**, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 03.09.1986, assistente administrativa, portadora da carteira de identidade RG 2414474-6, expedida por SSP-MT em 18/09/2009 e do CPF nº 011.480.061/84, conforme procuração lavrada as folhas 284/290 do livro 578 em 20.07.2010 no 1º Ofício de Notas de São JOSé do Rio Preto/SP., **VENDEU** o imóvel descrito na presente matrícula ao Srº **PEDRO ALEXANDRE DE CARVALHO GONÇALVES.**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 28/03/1983, operador comercial,

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

71.874

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

portador da carteira de identidade RG 40.810.614-1, expedida por SSP-SP em 19.11.1996 e do CPF Nº 000.845.321/73, **sua esposa CARLA ROBERTA DA SILVA MANFRE GONÇALVES.**, nacionalidade brasileira, nascida em 23.09.1980, fonoaudióloga, portadora da carteira de identidade RG nº 1358638-6, expedida por SSP-MT em 09.11.1998 e do CPF nº 918.054.811/34, residentes e domiciliados a rua Marabá, 15, CPA I, em Cuiabá/MT. **Pelo Valor de:** R\$ 97.096,40 (noventa e sete mil e noventa e seis reais e quarenta centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver R\$ 25.551,43., Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver R\$ 14.054,78. Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 57.490,19.

Emol R\$ 862,30

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

AV/3: 71.874

Data: 01 de fevereiro de 2011.

Procede-se a esta averbação, **para constar a quitação do ITBI** pago em data de 20.01.2011, no valor de R\$ 1.098,05.

Emol R\$ 8,40

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

R-4: 71.874 Data: 01 de fevereiro de 2011. Alienação Fiduciária em Garantia.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF- Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto- Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **VALMIR CAMPOS BATISTA**, economiário, portador da carteira de identidade CNH 02425766516, expedida por DETRAN/MT em 23.07.2003 e do CPF nº 482.332.771-34, procuração lavrada às folhas 119-120 do livro nº 2658, em 12/06/2008 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 169/174 do livro 153-A em 22.12.2009 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá/MT., **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): Srº PEDRO ALEXANDRE DE CARVALHO GONÇALVES.**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 28/03/1983, operador comercial, portador da carteira de identidade RG 40.810.614-1, expedida por SSP-SP em 19.11.1996 e do CPF Nº 000.845.321/73, **sua esposa CARLA ROBERTA DA SILVA MANFRE GONÇALVES.**, nacionalidade brasileira, nascida em 23.09.1980, fonoaudióloga, portadora da carteira de identidade RG nº 1358638-6, expedida por SSP-MT em 09.11.1998 e do CPF nº 918.054.811/34, residentes e domiciliados a rua Marabá, 15, CPA I, em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote descrito na presente matricula e a obra residencial nele edificado, foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$**

Continua no verso →

MATRÍCULA

71.874

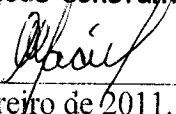
FICHA

02-v

57.490,19. Origem dos Recursos: SBPE., **Norma Regulamentadora:** HH.125.61 – 20.10.2010 – SUHAB/GECRI, **Valor da Dívida/Financiamento:** R\$ 57.490,19. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 114.508,70. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo em meses:** de Carência: 0; de amortização: 360. **Taxa de Juros (%) ao ano:** Nominal 8,5563, Efetiva: 8,9001. **Encargo Inicial** – Prestação (a+j): R\$ 569,61. **Prêmios de Seguros:** R\$ 17,47. **Taxa de Administração:** R\$ 25,00. **Total:** R\$ 612,08. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 21.01.2011. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula sexta. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF em data de 21.12.2010. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Emol R\$ 1.028,83

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



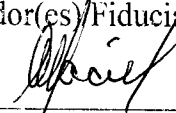
AV/5: 71.874.

Data: 01 de fevereiro de 2011.

Cessão e Caução de Direitos: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao(s) Devedor(es)/Fiduciante(es).

Emol R\$ 8,40

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



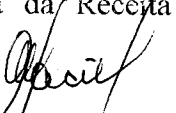
AV/6: 71.874

Data: 01 de fevereiro de 2011.

Procede-se a esta averbação para constar as seguintes Certidões em nome do **Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Várzea Grande. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 531162010-21036080** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20.12.2010, válida até 18.06.2011, e **Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21.10.2010, válida até 19.04.2011.

Emol R\$ 8,40

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Continua na ficha 03 →

Livro nº 2 - Registro
Geral

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

MATRÍCULA

71.874

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0071874-35

Protocolo sob nº 315568

Livro nº 01

Data: 21/02/2024.

AV/7: 71.874

Data: 13 de março 2024.

De conformidade com o **Requerimento de Consolidação** expedido aos 27/10/2023, 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 5.748,20.

AV/8: 71.874

Data: 13 de março 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **12/01/2024**, no valor de **R\$ 5.432,04**, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de **R\$ 271.602,00**. O imóvel encontra-se inscrito sob o nº **00000000497905**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.

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, 18 de março de 2024.

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



CBJ 60483 R\$ 38,30
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

18/03/2024 16:24

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