

MATRÍCULA

115.371

FICHA

01

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Protocolo sob nº 260943

Livro nº 01

Data: 10/06/2020.

Várzea Grande/MT, 19 de junho de 2020.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 210,00 (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 Lajeado (Antiga Rua “09”), em direção ao sudeste. Fundos: medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 13, em direção ao noroeste. L. Direito: medindo 35,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar “15B”, em direção ao sudoeste. L. Esquerdo: medindo 35,00 metros, confrontando com o Lote 14, em direção ao nordeste. **Imóvel este desmembrado do lote 15 da quadra 49 com 420,00m², conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano - CREA. Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. José Roberto Amaral de Castro Pinto - Secretário Municipal, em 05/06/2020; planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Téc. em Agrimensura - Jadir José Carneiro - CFT: 27497593153, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT de Obra/Serviço nº BR20200615158, pago em 08/06/2020. ÁREA “15A”.**

PROPRIETÁRIA: J. CARLOS PERIN EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, com nome fantasia PERIN CONSTRUÇÕES, com sede estabelecida na Avenida Frei Coimbra (Lot. Jd. O. Verde), 30, Quadra 61, Lote 30 – Fundos, Bairro Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT, inscrita no CNPJ/MF nº 29.908.755/0001-70, inscrita sob NIRE nº 5160015499-0 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, com endereço eletrônico: jhonnatanperin@gmail.com, telefone: (65) 99691-2323, **sendo representada neste ato por seu titular: Jhonnatan Carlos Perinn**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 26/08/1996, empresário, capaz, casado, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedido pelo DETRAN/MT registro nº 06308072350 onde consta o DOC.IDENTIDADE/ÓRG. EMISSOR/UF 22266585 SSP MT e CPF/MF nº 062.630.311-74, filho de José Carlos Perin e Sandra Regina Varotto Perin, residente e domiciliado na Avenida Frei Coimbra, 30, Quadra 61, Lote 30, Bairro Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT, **neste ato sendo representado por seu bastante procurador: Jaime Paduam**, brasileiro, declara ser natural de Tamboara/PR, nascido aos 14/07/1959, comerciante, capaz, declara ser divorciado e não possui relacionamento que configure união estável,

Continua no verso→

conforme o estabelecido na Lei 9.278/96 de 13/05/1996, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT aos 15/04/2019 registro nº 00777993300 onde consta o DOC. IDENTIDADE/ÓRG. EMISSOR/UF 2493 CTPS/PR e inscrito no CPF/MF nº 331.513.779-04, filho de Adelino Paduam e Iolanda Braguim Paduam, residente e domiciliado na Rua Eurico Gaspar Dutra, Lote 01A, Quadra 04, Bairro Vila Ipase, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: jpaduam@hotmail.com, telefone: (65) 99622-7546, conforme procuração pública lavrada aos 12/04/2018 no Livro 357, fls. 156/158 no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT e que fica arquivado naquelas notas.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/1: 114.550 em 02/04/2020 - Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 10 de junho de 2020, assinado pelo procurador da **J. CARLOS PERIN EIRELI - Sr. Jaime Paduam**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.


Aparecida D. Maciel
Registradora Substituto

Emol.: R\$ 73,20.

Protocolo sob nº 265442

Livro nº 01

Data: 10/11/2020.

AV/1: 115.371

Data: 17 de novembro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 64,89m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala de estar, cozinha, área de serviço, WC, fosso de iluminação e 02 quartos. Imóvel este localizado a **Rua Lajeado (Antiga Rua "09"), Área "15A", Quadra '49, Loteamento Ouro Verde, Bairro Canelas**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1.180/2020 referente ao Processo nº 693091/2020, onde consta a inscrição imobiliária nº **66685**, datado de 09/11/2020; CND INSS nº 001812020-88888580 CEI nº 90.004.33580/79, emitida em 11/11/2020 válida até 10/05/2021, Registro de Responsabilidade Técnica RRT Mínimo nº 0000009620721 pago em data de 18/06/2020 expedida pelo

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

115.371

FICHA

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 148,60

Protocolo sob nº 269897

Livro nº 01

Data: 05/03/2021.

R/2: 115.371

Data: 08 de março de 2021.

Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS – nº 8.4444.2444212-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 03/03/2021, a proprietária: **J. CARLOS PERIN EIRELI**, inscrita no CNPJ 29.908.755/0001-70, Frei Coimbra, 30, Ouro Verde em Várzea Grande/MT; *neste ato representada por seu procurador Jaime Paduam*, nacionalidade brasileira, nascido em 14/07/1959, administrador, portador de CNH nº 00777993300, expedida por órgão de Transito/MT em 19/01/2015 e do CPF 331.513.779-04, divorciado, residente e domiciliado em R Tenente Cipriano, 22 C. Lavaqui, Centro Norte em Várzea Grande/MT conforme procuração lavrada no Segundo Serviço Notarial e Registral Ofício de Várzea Grande/MT, em 12/04/2018 às folhas 156/158 do livro 357; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: JORGE DE SOUZA FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/04/1988, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. Indust., portador de CNH nº 04922183201, expedida por órgão de Trânsito/MT em 28/01/2020 e do CPF 029.793 171-79, solteiro e declara não viver em união estável, filho de Arão Marinho Ferreira e Tereza Maria de Souza, residente e domiciliado em R Coqueral, 5, Qd 159 Lt 05, Altos da Serra I em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento Caixa: R\$ 111.200,00. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos de Conta Vinculada do FGTS: R\$ 31.450,00; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.350,00.**

Emol.: R\$ 1.619,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso→

AV/3: 115.371

Data: 08 de março de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 05/03/2021, no valor de R\$ 1.232,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000066685**.

Emol.: R\$ 7,45.

R/4: 115.371

Data: 08 de março de 2021. *Aparecida Dila Maciel*

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, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; *neste ato representada por Luciana Godoy Almeida*, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 19/06/1979, economiária, portadora da carteira de Identidade 10810900, expedida por SJ/MT e do CPF 867.107.531-15 conforme procuração lavrada às folhas 129 do Livro 3375-P, em 03/05/2019, substabelecimento lavrado às folhas 183/184 do Livro 3379-3 em 06/06/2019, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 031-041 do 160-A, em 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá/MT., doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 790 VÁRZEA GRANDE, MT., **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **JORGE DE SOUZA FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/04/1988, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. Indust., portador de CNH nº 04922183201, expedida por órgão de Trânsito/MT em 28/01/2020 e do CPF 029.793 171-79, solteiro e declara não viver em união estável, filho de Arão Marinho Ferreira e Tereza Maria de Souza, residente e domiciliado em R Coqueral, 5, Qd 159 Lt 05, Altos da Serra I em Cuiabá/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\$ 111.200,00. Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo. **Origem de Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** Price. **Índice de atualização do saldo devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 111.200,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 145.000,00. **Prazo Total (meses):** 360 – amortização: 360 – carência: 6. **Taxa de Juros% (a.a):** **Sem Desconto:** Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722. **Com**

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

115.371

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Desconto: Nominal: 7.0000, Efetiva: 7.2290. **Com Redutor 0,5%:** Nominal: R\$ 6.5000, Efetiva: R\$ 6.6972. **Taxa Contratada:** Nominal: 6.5000, Efetiva: 6.6971. **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 702,85. **Prêmios de Seguros:** R\$ 23,36. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal -TA:** R\$ 25,00. **Total:** R\$ 751,21. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/04/2021. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012).** Tarifa de Administração de Contrato Mensal -TA: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. **Data do Habite-se:** 09/11/2020. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS- nº 8.4444.2444212-5, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 03/03/2021. **Alienação Fiduciária:** 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, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Emol.: R\$ 1.249,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/5: 115.371

Data: 08 de março de 2021.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao(s) devedor(es), subsistindo os itens deste contrato em favor do cessionário.

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/6: 115.371

Data: 08 de março de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **J. CARLOS PERIN EIRELI: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **AD05.48DE.F63F.BCFF**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 08/03/2021, válida até

Continua no verso →

MATRÍCULA

115.371

FICHA

03-v

04/09/2021; 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.

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0115371-09

Protocolo sob nº 312096

Livro nº 01

Data: 22/11/2023.

AV/7: 115.371

Data: 22 de novembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 12/06/2023, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação a mora, e tendo o(s) devedor(es) fiduciante(s) mantido-se inerte, **consolida-se a propriedade em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.335,10.

AV/8: 115.371

Data: 22 de novembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **23/08/2023**, no valor de **R\$ 2.980,00**, avaliado no valor de **R\$ 149.000,00**. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000066685**.

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 é verdade e dou fé Várzea Grande, 30 de novembro de 2023.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/



BXV 21634 R\$ 48,30

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

PODER JUDICIÁRIO
CODIGO SERVENTIA. 180