

MATRÍCULA

97.358

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Várzea Grande/MT, 24 de Novembro de 2014.

IMÓVEL: um lote de terreno urbano, com área de **180,00m²** (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado "**SANTA CECÍLIA**", **situado no Bairro IPASE** - nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **Frente:** medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Flor do Campo (Antiga Rua "02"), em direção ao Sudeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com a área a desmembrar "15", em direção ao Noroeste; **Lado Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando com a área a desmembrar "27", em direção ao Sudoeste; **Lado Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com a área a desmembrar "25", em direção ao Nordeste. ***Imóvel este desdobrado de uma área maior com 7.200,00m² (anteriormente formado pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 da quadra 49 com 360,00m² cada lote), conforme autorização de desdobramento datada de 15 de outubro de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande-MT, e planta e memoriais descritivos elaborados e assinados pelo Técnico Agrimensor, o Sr. Jadir Jose Carneiro (CREA/MT 5.764/TD) em data de 25.09.2014, devidamente registrado no CREA-MT, sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 2053211 aos 26.09.2014. ÁREA "26".***

PROPRIETÁRIA: MFMT - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Filinto Muller, nº 2.300, Sala 101, Bairro Centro, nesta cidade de Várzea Grande-MT, inscrita no CNPJ sob nº 13.247.810/0001-99, e com Inscrição Estadual sob nº 13415682-0, com seu Contrato de Constituição de Sociedade Limitada datado de 12.11.2010, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 51201228981 em 10.02.2011, com seu 3º (Terceiro) Instrumento de Alteração Contratual datado de aos 03.06.2013, devidamente registrado na JUCEMAT sob nº 20130737992 em 18.06.2013, **neste ato representada pela Sócia: MARA MERIZANI MICHELETTI BERTULIO**, brasileira, natural de Cuiabá-MT, nascida aos 13.10.1984, declara ser casada, empresária, residente e domiciliada na Rua Macapá, Quadra 31, Lote 07, Bairro Jardim dos Estados, nesta cidade de Várzea Grande-MT, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 05006092461 expedida pelo DETRAN-MT aos 13.10.2011 válida até 17.05.2015 onde consta o número do RG: 15411664-SSP-MT e do CPF: 002.427.251-55, filha do Sr. Isael Micheletti e da Srª Izabel Maria Correia Micheletti.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 97.332 em 24/11/2014 deste R.G.I.

TÍTULO: Desdobramento.

Continua no verso→

FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Unificação de Áreas e Fusão de Matrículas e Desdobramento, lavrada às fls. 056/064 do livro 702 aos 14/11/2014, neste 1º Serviço Notarial e de Registros desta cidade de Várzea Grande/MT.

Aparecida Dina Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

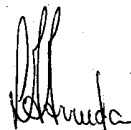
Emol: R\$ 53,30.

AV/1: 97.358

Data: 11 de março de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 58,72m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala estar, 03 dormitórios, 01 banheiro, cozinha e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Flor do Campo (Antiga Rua "02")**, **Área 26, Quadra 49, Loteamento Santa Cecília, Bairro Ipase**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 84/2019 referente ao Processo nº 533471/2018, onde consta a inscrição imobiliária nº **521849**, datado de 01/02/2019, INSS nº 000522019-88888192, emitida em 28/02/2019 válida até 27/08/2019, Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 219009 datado de 11/07/2018 expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente



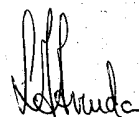
Emol.: R\$ 69,62.

AV/2: 97.358

Data: 11 de março de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** datada de 11/02/2018, assinada pelo representante da **MFMT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** – Sr.^a **Mara Merizani Micheletti**, com firma devidamente reconhecida no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/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.**

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente



Emol.: R\$ 6,69.

Continua na ficha 02

MATRÍCULA
97.358

FICHA
02

Várzea Grande

- Mato Grosso

Livro nº 2

- Registro Geral

R/3: 97.358

Data: 07 de maio de 2019.

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 nº 8.4444.2066559-6, 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 17/04/2019, a **proprietária: MFMT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ 13.247.810/0001-99, situada em R Mario De Andrade, 48, S1710, Barra Funda em São Paulo/SP, **neste ato representada pela sócia Srª Mara Merizani Micheletti**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/10/1984, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº 15411664 expedida por SESP/MT e do CPF 002.427.251-55, divorciada residente e domiciliada em Av. Aleixo Ramos da Conceição, 97, Terra Nova, 23 de Setembro em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: ELIZABETE ROSA DE QUEIROZ**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/04/1992, filha de Guilherme da Silva Queiroz e Izabel Rosa da Silva Queiroz, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora de CNH nº 06715100888, expedida por DETRAN/MT em 10/10/2017 e do CPF nº 031.097.481-00, solteira sem união estável, residente e domiciliada em Rua Margarida Neves Bento, 372, quadra 14, lote 09, Planalto do Ipiranga em Várzea Grande/MT. **Pelo Valor de: R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 107.896,36. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 8.944,00. Recursos próprios: R\$ 20.159,64. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.**

Emol.: R\$ 1.536,47.

Laura A. de Arruda Carli
Escritor



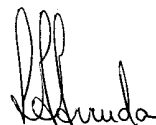
AV/4: 97.358

Data: 07 de maio de 2019.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 03/05/2019, no valor de R\$ 1.121,55. **Inscrição Imobiliária Municipal nº 000000000521849.**

Emol.: R\$ 6,90.

Laura A. de Arruda Carli
Escritor



R/5: 97.358

Data: 07 de maio de 2019.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a 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

Continua no verso →

Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por Louise Bianca Pereira Leite**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 06/11/1978, bancária, portadora da carteira de identidade nº 08928860, expedida por SEJUSP/MT e do CPF 688.915.121-68, conforme procuração lavrada às folhas 182/183, do Livro 3152-P, em 06/07/2015, substabelecimento lavrado às fls. 143/144 do livro 3206-P, em 15/06/2016, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 023/033 do livro 159-A, em 17/01/2018 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2295 CIDADE VERDE - MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ELIZABETE ROSA DE QUEIROZ**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/04/1992, filha de Guilherme da Silva Queiroz e Izabel Rosa da Silva Queiroz, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora de CNH nº 06715100888, expedida por DETRAN/MT em 10/10/2017 e do CPF nº 031.097.481-00, solteira sem união estável, residente e domiciliada em Rua Margarida Neves Bento, 372, quadra 14, lote 09, Planalto do Ipiranga em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 107.896,36. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 107.896,36. **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 137.000,00. **Prazo Total em meses:** 360. **Taxa de Juros (% a.a): Nominal:** 8.16 (Sem Desconto); 5.50 (Com Desconto), 5.00 (Redutor 0,5% FGTS), **Efetiva:** 8,4722 (Sem Desconto); 5.6408 (Com Desconto), 5.1162 (Redutor 0,5% FGTS). **Taxa de Juros Contratada: Nominal:** 5,0000. **Efetiva:** 5,1161. **Encargos no Período de Amortização: Prestação mensal inicial (a + j):** R\$ 579,21; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguro:** R\$ 20,79; **Total:** R\$ 600,00. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 17/05/2019. **Reajuste dos encargos:** De acordo com o Item 4. **Forma de pagamento do encargo mensal 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):** Taxa de Administração: R\$ 2.152,42. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.847,58. **Data do Habite-se:** 01/02/2019 **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação -

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

97.358

FICHA

03

Várzea Grande

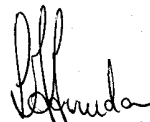
Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2066559-6, 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 17/04/2019. **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 nº 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Laura A. de Arruda Carli
Escritor



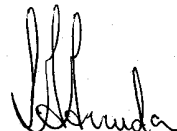
Emol.: R\$ 1.214,29.

AV/6: 97.358

Data: 07 de maio de 2019.

De conformidade com a **Declaração** datada de 03/05/2018, devidamente assinada pelo representante legal da **MFMT Construtora e Incorporadora Ltda Srª Mara Merizani Micheletti**, procede-se a esta averbação para constar que conforme o **Art. 17 da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02/10/2014 a MFMT Construtora e Incorporadora Ltda, fica dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos**, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.

Laura A. de Arruda Carli
Escritor



Emol.: R\$ 6,90.

CNM: 063446.2.0097358-19

Protocolo sob nº 312377

Livro nº 01

Data: 29/11/2023.

AV/7: 97.358

Data: 13 de dezembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação** datado de 17/10/2023, **lançado no Registro 5 supra que**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora, e tendo a devedora fiduciante mantido-se inerte, **consolida-se a propriedade em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

 **Tônia Carla Maciel**
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.147,10.

AV/8: 97.358

Data: 13 de dezembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 17/11/2023, no valor de **R\$ 2.800,00** e avaliado no valor de **R\$ 140.000,00**. O imóvel

Continua no verso →

MATRÍCULA

97.358

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0097358-19

encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000630454.

Tônia Carla 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, 18 de dezembro de 2023.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

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



BXV 25341 R\$ 42,60

PRazo DE VALIDADE DA CERTIDAO 30 DIAS

PODER JUDICIARIO
CODIGO SERVENTIA: 180