

MATRÍCULA

118.038

FICHA

01

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Protocolo sob nº 266794

Livro nº 01

Data: 04/12/2020

Várzea Grande/MT, 15 de dezembro de 2020.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de **180,00m²**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL SÃO SIMÃO**" – *Bairro São Simão*, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **Frente:** Medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Esmeralda Carolina França, em direção ao oeste; **Fundos:** Medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 04, em direção ao leste; **Lado direito:** Medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 24, em direção ao norte; e **Lado esquerdo:** Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "23B", em direção ao sul. *Imóvel este desmembrado do lote 23 da quadra 86 com 360,00m², conforme autorização de desmembramento expedida em data de 03/12/2020 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT assinada pelo Engº Agrº João Clímaco Viana Filho – Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano CREA. Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Srº Jose Roberto Amaral de Castro Pinto – Secretário Municipal e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Srº Jadir José Carneiro – CFT 27497593153, devidamente registrado no CREA-MT sob Termo de Responsabilidade Técnica – TRT OBRA/SERVIÇO nº BR20200871657, pago em 30/11/2020. ÁREA "23A".*

PROPRIETÁRIA: **P. JOSE REGIS CONSTRUÇÕES – ME**, inscrita no CNPJ sob nº 14.667.722/0001-09, estabelecida na Rua Itália, 07, quadra 18, Jardim Imperial, nesta cidade de Várzea Grande/MT, *sendo neste ato representada pelo seu proprietário o Sr. Paulo Jose Regis*, brasileiro, solteiro, e não possui relacionamento que configure união estável, construtor, portador da CI/RG nº 13168371 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 927.602.361-53, filho de Jaconias Jose Regis e de Andreza da Silva Regis, residente e domiciliado na Rua Itália, quadra 18, casa 07, Jardim Imperial, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/5: 4.684 aos 16/11/2020, deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área datado de 04/12/2020, assinado pelo proprietário da P José Regis Construções, Sr. **Paulo**

Continua no verso→

Jose Regis, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 73,20.

Protocolo sob nº 272516

Livro nº 01

Data: 13/05/2021.

AV/1: 118.038

Data: 19 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 61,98m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala/copa, cozinha, circulação, WC, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Esmeralda Carolina França, Área "23A", Quadra 86, Loteamento residencial São Simão, Bairro São Simão**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 224/2021 referente ao Processo nº 705806/2021, onde consta a inscrição imobiliária nº **66840**, datado de 10/03/2021; CND INSS nº 001122021-88888492 CEI nº 90.006.32492/77, emitida em 12/05/2021 válida até 08/11/2021, Registro de Responsabilidade Técnica RRT Mínimo MI10280962100 pago em data de 09/12/2020 expedida pelo 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.


Tônia Carla Maciel
Registradora Suostituta

Emol.: R\$ 78,15.

AV/2: 118.038

Data: 19 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 13/05/2021, assinado pelo proprietário da **P.JOSE REGIS CONSTRUÇÕES – Sr. Paulo Jose Regis**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018, ***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 número 11.977 de 07 de julho de 2009***, e declara que o empreendimento tem uso e destinação exclusivamente residencial, **e que a unidade imobiliária, não será negociada por preço superior de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos. Declara ainda, o conhecimento de que o **descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento no**

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA
118.038

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no Art. 42 da referida Lei.

Emol.: R\$ 7,45.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 274996

Livro nº 01

Data: 02/07/2021.

R/3: 118.038

Data: 07 de julho de 2021.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2552995-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 30/06/2021, a **proprietária: P. JOSE REGIS CONSTRUÇÕES**, inscrita no CNPJ 14.667.722/0001-09, situada em R. Itália, 7, Qd. 18, Novo Mundo, nesta cidade de Várzea Grande/MT; *neste ato representada pelo sócio Paulo Jose Regis*, nacionalidade brasileira, nascido em 04/10/1980, empresário, portador de CNH nº 02372392005, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 08/10/2018 e do CPF 927.602.361-53, solteiro, residente e domiciliado em R. Itália, 7, Jardim dos Estados, nesta cidade de Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: CRISALYSON ROCHA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/05/2002, filho de Cristino Lemes de Souza e Joana Darc da Rocha, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Identidade nº 21811326, expedida por Secretária de Segurança Pública/MT em 30/10/2017 e do CPF 067.640.191-00, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua A, Quadra 29, Casa 07, Pq Del Rei nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 120.000,00. Recursos próprios: R\$ 23.340,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.660,00.**

Emol.: R\$ 1.679,15.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

AV/4: 118.038

Data: 07 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **02/07/2021**, no valor de **R\$ 1.200,00**. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000066840**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

R/5: 118.038

Data: 07 de julho de 2021.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04; *neste ato representada por Jaime da Silva Rocioli Junior*, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 16/06/1993, economiário, portador da carteira de identidade 19230281, expedida por SSP/MT em 24/10/2004 e do CPF 046.299.661-10; conforme Procuração lavrada às folhas 129 do livro 3375-P aos 03/05/2019 e Substabelecimento lavrada às folhas 183 do Livro 3379-P em 06/06/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrada às folhas 031 do Livro 160-A aos 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo Contrato: 16 PAIAGUÁS, MT. DEVEDOR FIDUCIANTE: CRISALYSON ROCHA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/05/2002, filho de Cristino Lemes de Souza e Joana Darc da Rocha, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Identidade nº 21811326, expedida por Secretária de Segurança Pública/MT em 30/10/2017 e do CPF 067.640.191-00, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua A, Quadra 29, Casa 07, Pq Del Rei nesta cidade de 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 edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 120.000,00. Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: FGTS. **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo. **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\$ 120.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 150.000,00. **Prazo Total (meses):** 360; **Amortização (meses):** 360. **Taxa de Juros %**

Continua na ficha 02

MATRÍCULA
118.038

FICHA
03

Várzea Grande

-

Mato Grosso

Livro nº 2

-

Registro Geral

(a.a.): Sem Desconto: Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6408. Com Redutor de 0,5%: Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada: Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 644,18; Prêmios de Seguros: R\$ 17,74; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 661,92. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/08/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com 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\$ 6.818,93. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.296,99. Data do Habite-se: 10/03/2021. Título: Alienação Fiduciária. Forma de Título Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2552995-0, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 30/06/2021. Alienação Fiduciária: O(s) Devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.349,15.

AV/6: 118.038

Data: 07 de julho 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

AV/7: 118.038

Data: 07 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Declaração datada de 05/07/2021, assinada pelo proprietário da P. JOSE REGIS CONSTRUÇÕES ME - Sr. Paulo Jose Regis, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018, para constar que o imóvel descrito na presente matrícula NÃO pertence ao ativo permanente da empresa acima mencionada, ficando dispensada a

Continua no verso →

MATRÍCULA
118.038

FICHA
03-v

apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, atendendo as condições mencionadas no art. 17 da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02/10/2014.

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0118038-59

Protocolo sob nº 313107

Livro nº 01

Data: 15/12/2023.

AV/8: 118.038

Data: 09 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 17/10/2023, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o Devedor Fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.476,10.

AV/9: 118.038

Data: 09 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **08/12/2023**, no valor de **R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais)**, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de **R\$ 155.000,00**. O imóvel encontra-se inscrito sob o nº **000000000066840**.

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, 18 de janeiro de 2024.

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



CAF 87279 R\$ 48,30
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS