

MATRÍCULA
85.731

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 11 de Julho de 2012.

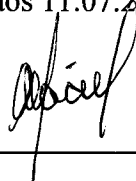
IMÓVEL: Um lote de terreno urbano sob nº 31 da Quadra 44 do Loteamento denominado **"SÃO BENEDITO"** situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e confrontações**: Frente medindo 10,00 m confrontando Rua 29. Fundo medindo 10,00 m confrontando lote 03 da quadra 44. Lado direito medindo 20,00 m confrontando lote 32 da quadra 44. Lado esquerdo medindo 20,00 m confrontando lote 30 da quadra 44. **Com área de 200,00 m².**

PROPRIETÁRIOS: **1º) EULER EMANOEL DO CARMO JÚNIOR**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 03/05/1959, declara ser separado consensualmente, conforme sentença proferida em data de 05 de outubro de 1993, pelo Dr. Leopoldino Marques do Amaral, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 259, Bairro Centro, em Cuiabá/MT, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 755.348-SSP/GO expedida em 14.10.1976 e inscrito no CPF sob nº 172.688.771-53, filho do Sr. Euler Emanuel do Carmo e da Sr.ª Nilce Castrillon; **2º) ROSALY APARECIDA ROBALINHO FURQUIM**, brasileira, natural de Poconé/MT, nascida aos 10/04/1960, declara ser separada consensualmente, conforme sentença proferida em data de 05 de outubro de 1993, pelo Dr. Leopoldino Marques do Amaral, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT, residente e domiciliada na Travessa Elzira Thiego Monteiro, nº 12, Apartamento 302, Bairro Miguel Sutil, em Cuiabá/MT, odontóloga, portadora da Carteira de Identidade Profissional Inscrição nº 1.326, expedida em 08/08/1988 pelo Conselho Regional de Odontologia de Mato Grosso, onde consta o número do RG: 456.635-SSP/MT expedida em 14/05/1976 e CPF: 284.813.211-68, filha do Sr. Mario Roberto Ramos Furquim e da Sr.ª Diva Robalinho Furquim; **3º) OSNI PRIMO MACHADO e sua esposa MIRYAN CASTRILLON DO CARMO MACHADO**, brasileiros, declaram serem casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515 de 26/12/1977, realizado aos 28 de dezembro de 1981, conforme Certidão de Casamento, lavrada as fls. 037, do livro 19/B, no 3º Ofício de Notas da Comarca de Cuiabá/MT, residentes e domiciliados nesta cidade de Várzea Grande/MT, ele natural de Monte Azul Paulista/SP, nascido aos 12/11/1947, engenheiro elétrico, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.254.550-SSP/SP expedida em 29/11/1973 e inscrita no CPF sob nº 744.494.358-34, filho do Sr. Gumercindo de Paula Machado e da Sr.ª Alice Primo Machado, ela natural de Cuiabá/MT, nascida aos 03/06/1957, odontóloga, portadora da Carteira de Identidade RG nº 247.850-SSP/MT e inscrita no CPF sob nº 161.960.741-72, filha do Sr. Euler Emanuel do Carmo e da Sr.ª Nilce Castrillon do Carmo..

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº **1: 80.842** aos 11.07.2012 - Deste R.G.I.

Emol: R\$ 11,98

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Continua no verso →

R-1: 85.731

Data: 27 de Julho de 2012.

Por **Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano e de Produção de Empreendimento Habitacional, com Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e Outras Avenças nº 2012/3901 - FAR 007**, expedido pelo Banco do Brasil S/A em data de 11/06/2012, os proprietários: **VENDEDORES: EULER EMANOEL DO CARMO JUNIOR**, brasileiro, pecuarista, divorciado, nascido em 03/05/1959, portador da carteira de identidade nº 755.348 emissão de SSP/GO em 14.10.1976, inscrito no CPF/MF nº 172.688.771-53, residente e domiciliado em Cuiabá/MT, na Rua Floriano, nº 259, Centro, CEP 78.020-000; **ROSALY APARECIDA ROBALINHO FURQUIM**, brasileira, odontóloga, divorciada, nascida em 10/04/1960, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01711425561 emissão de DETRAN/MT em 22.06.2011, inscrita no CPF/MF nº 284.813.211-68, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, na Rua Elzira T. Monteiro, nº 12, apartamento 302, Miguel Sutil, CEP 78.048-000; **OSNI PRIMO MACHADO**, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens em 28/12/1981, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada em 16/11/1981, às fls. 081 do Livro nº 02, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, e registrada em 10/04/2003, sob o nº 8.155, às fls. 01 do Livro nº 3 - Auxiliar, no Cartório do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT, nascido em 12/11/1947, portador da carteira de identidade nº 4.254.550 emissão de SSP/SP em 29.11.1973, inscrito no CPF/MF nº 744.494.358-34, residente e domiciliado em Cuiabá/MT, na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 259, Centro, CEP 78.005-210, e sua esposa **MIRYAN CASTRILLON DO CARMO MACHADO**, brasileira, odontóloga, casada sob o regime de comunhão universal de bens em 28/12/1981, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada em 16/11/1981, às fls. 081 do Livro nº 02, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, e registrada em 10/04/2003, sob o nº 8.155, às fls. 01 do Livro nº 3 - Auxiliar, no Cartório do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT, nascida em 03/06/1957, portadora da carteira de identidade nº 1.724.897-3 emissão de SSP/MT em 18.04.2006, inscrita no CPF/MF nº 161.960.741-72, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 259, Centro, CEP 78.005-210, *neste ato representada por seu procurador Osni Primo Machado, já qualificado, conforme procuração lavrada em 04/06/2012 neste 1º Serviço Notarial e de Registros, livro 193, fls. 025.* **VENDERAM** o imóvel descrito na presente matrícula ao **CONTRATANTE/COMPRADOR: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do Decreto nº 7.499 de 16 de junho de 2011, da Portaria do Ministério das Cidades nº 465 de 03 de outubro de 2011 e do Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, pelo **Banco do Brasil S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência EMPRESARIAL MATO GROSSO, prefixo 4205-6, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/5438-02, *representado por seu procurador substabelecido, Alecio da Silva Pinheiro, brasileiro, bancário e economiário, casado sob o regime de comunhão universal de*

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

85.731

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

bens, portador da carteira de identidade nº M-2692972 emissão de SSP/MG em 06.04.1981, inscrito no CPF/MF nº 508.181.396-68, residente e domiciliado em Goiânia/GO. **Agente Executor do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU: BANCO DO BRASIL S.A.**, já acima descrito e qualificado. **CONSTRUTORA/CONTRATADA: AURORA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, com sede em Cuiabá/MT, na Rua Barão de Melgaço, nº 2290, Bairro Centro Sul, CEP 78.020.800, inscrita no CNPJ/MF nº 03.833.589/0001-05, representada neste ato pelo Sr. **Tiago Vianna de Arruda**, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, nascido em 18/01/1978, portador da carteira de identidade profissional nº 5061088029/D emissão CREA/SP em 28.01.2000, inscrito no CPF/MF nº 266.017.518-71, residente e domiciliado em Cuiabá/MT. **CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO:** a) **Valor global da operação:** R\$ 14.962.572,46 (quatorze milhões, novecentos e sessenta e dois mil, quinhentos e setenta e dois reais e quarenta e seis centavos), são oriundos do CONTRATANTE/COMPRADOR, com base na Lei nº 11.977/09, com a redação dada pela Lei nº 12.424/11 e Portaria do Ministério das Cidades nº 465 de 03/10/2011; b) **Valor da compra e venda do imóvel:** R\$ 546.375,30 (quinhentos e quarenta e seis mil, trezentos e setenta e cinco reais e trinta centavos) (valor referente à 283 unidades habitacionais); c) **Valor do projeto trabalho social:** R\$ 224.985,00 (duzentos e vinte e quatro mil, novecentos e oitenta e cinco reais); d) **Valor para produção do empreendimento:** R\$ 14.191.212,16 (quatorze milhões, cento e noventa e um mil, duzentos e doze reais e dezesseis centavos); e) **Data prevista para conclusão das obras:** 11/01/2014 - O prazo para conclusão das obras é de 18 (dezoito) meses, conforme Cronograma Físico-Financeiro pactuado entre as Partes contratantes; f) **Quantidade de parcelas de liberação dos recursos do cronograma físico-financeiro:** 18; g) **Instrumento de compromisso do Governo do Estado:** MT - Referente à operação e manutenção dos equipamentos públicos de sua competência constitucional. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Emol: R\$ 14,96

AV/2: 85.731

Data: 27 de Julho de 2012.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Guia de ITBI nº 19.891/2012 - Processo nº 118.300** de 11 de Julho de 2012 - Incentivo Fiscal - Isenção de Tributos - Previsão Legal: **Lei Municipal nº 3.313/2009**, que conforme documentação apresentada, em especial o Ofício nº 022/2012 fornecido pela **GIMOB - Gerência Regional Imobiliária do Banco do Brasil**, para constar que o **"Residencial SÃO BENEDITO" - 3ª Etapa - 238 casas**, está incluso no programa denominado **"Minha Casa, Minha Vida"**, preenchendo as condições e exigências da **Lei Municipal nº 3.313/2009**, obtendo a isenção do pagamento do ITBI.

Emol: R\$ 2,38

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Continua no verso →

AV/3: 85.731

Data: 27 de Novembro de 2012.

Procede-se a esta averbação, para constar o **Instrumento Particular de Rerratificação ao Contrato Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel Urbano e de Produção de Empreendimento Habitacional, com Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e outras Avenças, nº 2012/3901 – FAR 007** registrado sob o nº 1 da presente matrícula, expedido pelo Banco do Brasil S/A em data de 09/11/2012, firmado entre as partes: CONTRATANTE/COMPRADOR: Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pelo **Banco do Brasil S.A.**, já anteriormente descritos e qualificados, neste ato representado por seu procurador substabelecido, *Ivan Cezar Peronio Sarturi*, brasileiro, bancário e economiário, casado sob o regime de comunhão universal de bens, portador da carteira de identidade nº 1027478443, emissão de SSP/RS, em 19/01/1982, inscrito no CPF/MF nº 385.943.580-91, residente e domiciliado em Cuiabá/MT; AGENTE EXECUTOR DO PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA – PNHU: Banco do Brasil S.A.; CONSTRUTORA/CONTRATADA: Aurora Construções Incorporações e Serviços Ltda; VENDEDORES: Euler Emanuel do Carmo Junior, Rosaly Aparecida Robalinho Furquim, Osni Primo Machado e Miryan Castrillon do Carmo Machado, todos já anteriormente descritos e qualificados: **para Retificar e Ratificar as disposições na forma abaixo:** CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO: a) **Valor global da operação:** R\$ 14.962.017,73 (quatorze milhões, novecentos e sessenta e dois mil, dezessete reais e setenta e três centavos), dos quais R\$ 14.962.017,73 são oriundos do COMPRADOR/CONTRATANTE, com base na Lei nº 11.977/09, com a redação dada pela Lei nº 12.424/11 e Portaria do Ministério das Cidades nº 465 de 03/10/2011; b) **Valor da compra e venda do imóvel:** R\$ 546.375,30 (quinhentos e quarenta e seis mil, trezentos e setenta e cinco reais e trinta centavos); c) **Valor do projeto trabalho social:** R\$ 224.430,27 (duzentos e vinte e quatro mil e quatrocentos e trinta reais e vinte e sete centavos); d) **Valor para produção do empreendimento:** R\$ 14.191.212,16 (quatorze milhões, cento e noventa e um mil, duzentos e doze reais e dezesseis centavos); e) **Data prevista para conclusão das obras:** 11/01/2014; f) **Quantidade de parcelas de liberação dos recursos do cronograma físico-financeiro:** 18; g) **Instrumento de compromisso do Governo do Estado:** Mato Grosso - Referente à operação e manutenção dos equipamentos públicos de sua competência constitucional. **As partes incluem o ANEXO II – TERMO DE COMPROMISSO, com a seguinte redação:** ANEXO II – Termo de Compromisso: Sem prejuízo das obrigações decorrentes do contrato nº 2012/3901 – FAR 007, firmado em 11.06.2012, para construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL SÃO BENEDITO – Etapa 3, na localidade de Várzea Grande/MT, pelo presente Instrumento de Compromisso, a empresa AURORA CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

85.731

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

SERVIÇOS LTDA, com sede em Cuiabá/MT, na Rua Barão de Melgaço, Número 2290, Centro Sul, CEP 78.020-800, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.833.589/0001-05, doravante denominada COMPROMITENTE, **representada, neste ato, pelo senhor Tiago Vianna de Arruda**, brasileiro, Engenheiro Civil, solteiro, nascido em 18.01.1978, portador da carteira de identidade profissional nº 5061088029/D, emissão de CREA SP, em 28.01.2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 266.017.518-71, residente e domiciliado em Cuiabá/MT, compromete-se perante o BANCO DO BRASIL S.A., aqui também denominado BANCO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, instituição financeira oficial federal autorizada a atuar como agente executor do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, subprograma do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, a: I – executar o projeto para construção do empreendimentos denominado Residencial São Benedito – Etapa 3, na localidade de Várzea Grande/MT, em conformidade com as regras do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, inserido no Programa Minha Casa; Minha Vida – PMCMV, instituído pela Lei 11.977, de 07 de Julho de 2009 e, regulamento pelo Decreto nº 7.499, de 16 de Junho de 2011 e pela Portaria nº 465, de 03 de Outubro de 2011; II – atender as diretrizes de elaboração dos projetos e os requisitos para implementação de empreendimentos no âmbito do PNHU, em especial, no que concerne a adequação ambiental do projeto e a entrega dos empreendimentos dotados de infraestrutura urbana básica: vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e coleta de lixo; III – executar, além das edificações referentes a infraestrutura urbana básica de forma que as mesma estejam operantes até a data de entrega do empreendimento, a obra de infraestrutura de captação, distribuição e ampliação de reservação de sistema de abastecimento de água potável bem como a ampliação da estação de tratamento de esgoto para o entorno da região, conforme cronograma físico-financeiro previsto no anexo II dos contratos nº 2012/3901-FAR 005 e nº 2012/3901-FAR 006 firmados pela COMPROMITENTE junto ao BANCO, para execução dos empreendimentos denominados Residencial São Benedito - Etapa I e Residencial São Benedito - Etapa II, respectivamente. IV – Entregar as unidades habitacionais decorrentes da construção do empreendimento denominado Residencial São Benedito - Etapa 3, na localidade de Várzea Grande/MT, concluídas e legalizadas perante todos os órgãos públicos; e V – após a conclusão e legalização das unidades habitacionais decorrentes da construção do empreendimentos denominado Residencial São Benedito – Etapa 3, na localidade de Várzea Grande/MT, realizar a guarda desses imóveis pelo prazo de 60 (sessenta) dias. 2. Caso durante o acompanhamento das obras, seja verificado em vistoria técnica o atraso no andamento das obras de infraestrutura básica, exigidas pela legislação e normas que regem o PNHU, de forma a atender compromissos previstos no inciso II

Continua no verso →

e III do primeiro parágrafo deste termo de compromisso superior a 50% na comparação com o percentual de conclusão dos demais aspectos e elementos do empreendimento o BANCO poderá suspender a liberação dos recursos, conforme previsto nas cláusulas quinta e sexta do contrato nº 2012/3901-FAR 007, firmado em 11.06.2012. 3. Na hipótese prevista no parágrafo anterior, a COMPROMITENTE poderá solicitar ao BANCO a liberação dos recursos mediante a apresentação de uma das seguintes alternativas que, a critério do BANCO, sejam suficientes para garantir as obrigações previstas nos incisos II e III do primeiro parágrafo deste termo de compromisso: a) Caução em Espécie; b) Carta de Fiança Bancária; c) Seguro Garantia de Execução de Obra. 4. A COMPROMITENTE declara ter ciência de que, ao optar por uma das alternativas descritas no parágrafo anterior, o BANCO estará expressamente autorizado a executar a garantia ofertada para viabilizar a conclusão das obras pendentes. A empresa qualificada neste termo declara estar ciente de que a infraestrutura básica é um dos requisitos para a entrega do empreendimento e, conseqüentemente, um dos elementos necessários para que o BANCO considere cumpridas as obrigações decorrentes do Contrato nº 2012/3901 – FAR 007, firmado em 11/06/2012, para construção do empreendimento denominado Residencial São Benedito – Etapa 3, na localidade de Várzea Grande/MT. As partes RATIFICAM todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no Instrumento ora aditado e que não foram por este Instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Emol: R\$ 4,75.

AV/4: 85.731

Data: 05 de Dezembro de 2013.

Procede-se a esta averbação, para constar o **Instrumento Particular de Rerratificação ao Contrato Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel Urbano e de Produção de Empreendimento Habitacional, com Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e outras Avenças nº 2012/3901 - FAR 007** registrado sob o nº 1 da presente matrícula, expedido pelo Banco do Brasil S/A em data de 23/10/2013, firmado entre as partes: CONTRATANTE/COMPRADOR e CESSIONÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pelo **Banco do Brasil S.A.**, já anteriormente descritos e qualificados; AGENTE EXECUTOR DO PROGRAMA NACIONAL DE HABITACÃO URBANA - PNHU: Banco do Brasil S.A; CONSTRUTORA/CONTRATADA e CEDENTE: Aurora Construções Incorporações e Serviços Ltda; todos já anteriormente descritos e qualificados; **para Retificar e Ratificar as disposições, na forma abaixo: CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO:** e) Data prevista para conclusão das obras: 11/06/2014; f) Quantidade de parcelas de liberação dos recursos do cronograma físico-financeiro: 23. As partes RETIFICAM valores e datas do ANEXO I - Cronograma Físico-financeiro, nos seguintes termos:

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

85.731

FICHA

04

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

ANEXO I - Cronograma físico-financeiro

Construtora	Aurora Construções, Incorporações e Serviços Ltda
Empreendimento	Residencial São Benedito - Etapa 3
Município do Empreendimento	Várzea Grande - MT
Data prevista de início da obra	11/07/2012
Data prevista para término da obra	11/06/2014

Mês	Data Prevista	Valor da liberação	%	Valor acumulado (R\$)	% de obra acumulado
1	0,00	11/08/12		0,00	
2	0,00	11/09/12		0,00	
3	0,00	11/10/12		0,00	
4	662.729,61	11/11/12	4,67%	662.729,61	4,67%
5	205.772,58	11/12/12	1,45%	868.502,18	6,12%
6	180.228,39	11/01/13	1,27%	1.048.730,58	7,39%
7	163.198,94	11/02/13	1,15%	1.211.929,52	8,54%
8	279.566,68	11/03/13	1,97%	1.491.496,40	10,51%
9	418.640,76	11/04/13	2,95%	1.910.137,16	13,46%
10	854.310,97	11/05/13	6,02%	2.764.448,13	19,48%
11	1.793.769,22	11/06/13	12,64%	4.558.217,35	32,12%
12	280.986,00	11/07/13	1,98%	4.839.203,35	34,10%
13	891.208,12	11/08/13	6,28%	5.730.411,47	40,38%
14	1.275.789,97	11/09/13	8,99%	7.006.201,44	49,37%
15	1.673.143,91	11/10/13	11,79%	8.679.345,36	61,16%
16	574.744,09	11/11/13	4,05%	9.254.089,45	65,21%
17	647.119,27	11/12/13	4,56%	9.901.208,72	69,77%
18	729.428,31	11/01/14	5,14%	10.630.637,03	74,91%
19	732.266,55	11/02/14	5,16%	11.362.903,58	80,07%
20	712.398,85	11/03/14	5,02%	12.075.302,43	85,09%
21	684.016,43	11/04/14	4,82%	12.759.318,85	89,91%
22	715.237,09	11/05/14	5,04%	13.474.555,95	94,95%
23	716.656,21	11/06/14	5,05%	14.191.212,16	100,00%

As partes RATIFICAM todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no Instrumento ora aditado e que não foram por este Instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 10,10

Continua no verso →

AV/5: 85.731

Data: 04 de Novembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 40,24m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: sala/cozinha, hall, WC e 02 quartos. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 327/2015, referente ao processo nº 307865/2015, datado de 25/11/2015, Certidão de Baixa do CREA/MT nº 141415, datado de 25/09/2015, 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.

Emol.: R\$ 288,95.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

R/6: 85.731

Data: 15 de agosto de 2019.

Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra Direta de Imóvel Residencial com Alienação Fiduciária do Imóvel, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR nr. 276.413.899, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, expedido pelo Banco do Brasil S.A em data de 17/05/2017, **a proprietária: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, **representado pelo Banco do Brasil S/A**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência de Várzea Grande/MT, prefixo 2764-2, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2837-79, **representado por seu procurador substabelecido Srª Gislene Aparecida Peperario**, brasileira, bancaria e economiaria, divorciada, portadora da carteira de identidade nr. 213578244 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nr. 100.478.528-36, residente em Sinop/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: BEATRIZ PEREIRA DE SOUZA**, filha de Nadir Antunes de Souza e Manoel Pereira de Souza, brasileira, autônoma, beneficiária programas sociais, solteira/nascida em 25/02/1979, portadora do RG nº MG 14983734, emissão de PCEMG/MG, em 27/07/2010, inscrita no CPF/MF sob o número 291.871.078-48, residente e domiciliada em Av. Mariana, S/N, Quadra 44, Um. 281, PQ Bandeirantes, Várzea Grande/MT, CEP: 78.115-228. **Valor de Venda e Compra do Imóvel**: R\$ 52.869,32 (cinquenta e dois mil oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e dois centavos). **Recursos concedidos pelo FAR, na forma de subvenção econômica/subsídio (art. 2º, I da Lei 11.977/2009), a serem liberados**

Continua na ficha 05

MATRÍCULA

85.731

FICHA

05

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

nos termos deste contrato: R\$ 43.269,32. **Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR:** R\$ 9.600,00.

Emol.: R\$ 303,38.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

AV/7: 85.731

Data: 15 de agosto de 2019.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Isenção do ITBI** assinada pelo Inspetor de Tributos da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT - Washington Luiz Lopes Filho, conforme Lei Municipal nº 3.558/2011.

Emol.: R\$ 3,45.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

R/8: 85.731

Data: 15 de agosto de 2019.

CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, acima qualificado. **DEVEDOR FIDUCIANTE: WILSON SCHAUSTZ,** brasileiro, autônomo, beneficiário de programas gramas sociais, viúvo, nascido em 21/06/1947, portador da Carteira de Identidade 7985436, emissão de SSP/MT, em 19/09/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 206.685.381-04, residente e domiciliado em Av. Mariana, S/N, Quadra 29, Um. 29, PQ Bandeirantes, Várzea Grande/MT, CEP: 78.115-228. **Condições do Financiamento: Origem dos Recursos:** Fundo de Arrendamento Residencial - FAR; **Normas Regulamentadoras:** Lei nº 11.977, de 07/07/2009, portaria 168/2013 do Ministério das Cidades e decreto 7499/2011. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 52.869,32; **Prazo de amortização e de liberação da subvenção:** 120 meses; **Encargo mensal inicial:** R\$ 80,00; **Encargo subsidiado (com desconto):** R\$ 360,58; **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 30 dias após a assinatura deste instrumento. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra Direta de Imóvel Residencial com Alienação Fiduciária do Imóvel, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR nr. 276.413.899, expedido pelo Banco do Brasil S.A em data de 17/05/2017. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integralidade da dívida, o(s) BENEFICIÁRIO(S) aliena(m) ao VENDEDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste contrato, 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\$ 64,05.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Continua no verso →

MATRÍCULA

85.731

FICHA

05-V

CNM: 063446.2.0085731-77.

Protocolo sob o nº 327504

Livro 01

Data: 24/09/2024.

AV/9: 85.731

Data: 27 de setembro de 2024.

De conformidade com o **Declaração de quitação**, assinado aos 25/04/2024, pelos representantes do Banco do Brasil S.A., agência de Várzea Grande/MT, apresentado a este registro pelo devedor, **procede-se o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no Registro 8 da presente matrícula.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.

AV/10: 85.731

Data: 04 de junho de 2025.

Conforme disposto no art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, **procedo a esta averbação para constar que no Registro R/8 da presente matrícula a Devedora Fiduciante é: BEATRIZ PEREIRA DE SOUZA**, filha de Nadir Antunes de Souza e Manoel Pereira de Souza, brasileira, autônoma, beneficiária programas sociais, solteira, nascida em 25/02/1979, portadora do RG nº MG 14983734, emissão de PCMG/MG, em 27/07/2010, inscrita no CPF/MF sob o número 291.871.078-48, residente e domiciliada em Av. Mariana, s/n, Quadra 44, Un. 281, Parque Bandeirantes, Várzea Grande/MT, CEP: 78.115-228, e não como constou anteriormente.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo nº 341557

Livro nº 01

Data: 10/07/2025

R/11: 85.731

Data: 16 de julho de 2025.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3876469-3, com caráter de escritura pública, na forma do S 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 02/07/2025, a proprietária: **BEATRIZ PEREIRA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/02/1979, servidor pública municipal, filha de: Nadir Antunes de Souza e Manoel Pereira de Souza, e-mail: beatrizcrozue@live.com.

Continua na ficha 06

MATRÍCULA	FICHA	CNM:
85.731	06	063446.2.0085731-77

portador da CNH nº 05422925654, expedida por órgão de Trânsito/MT em 31/01/2023 e do CPF 291.871.078-48, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Avenida Dom Bosco, 964, Centro Sul em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: JULIANI CRISTINA FRAZAO DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/03/2004, professores de ensino de primeiro e segundo graus, filha de: Jucilene Pereira Da Silva e Eurico Frazao De Almeida Junior, e-mail: julianyalmeyda978@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade e CPF nº 044.195.081-75, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 27/08/2023 e do CPF 044.195.081-75, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Deputado Miguel Marcondes, 35, Cristo Rei nesta cidade Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 128.000,00. Recursos próprios pago em moeda corrente nacional via PIX: R\$ 32.000,00.**


Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 1.789,59 / Selo Digital: CJA69195.

AV/12: 85.731

Data: 16 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 10/07/2025, no valor de R\$ 1.280,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 160.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 000000000629540.**


Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 9,53 / Selo Digital: CJA69196.

R/13: 85.731

Data: 16 de julho de 2025.

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; *representada por Patricia Akemi Nozaki*, nacionalidade brasileira, bancaria, solteira e declara não conviver em união estável, nascida em 13/06/1991, filha de Francisco Sizuo Nozaki e Tiyomi Koshita Nozaki, economiária, portadora da CI/RG nº 1522319-1, expedida pela SSP/MT em 27/04/2001 e do CPF 036.095.671-80, residente a Av. Fernando Correa da Costa, 2206, Jardim Petrópolis, Cuiabá/MT, e-mail: ag1681@caixa.gov.br, conforme

Continua no verso→

MATRÍCULA

85.731

FICHA

06-v

CNM:

063446.2.0085731-77

procuração lavrada às folhas 113/114 do livro 3610-P aos 16/10/2024 e substabelecimento lavrada às folhas 139/140 do livro 3612-P aos 01/11/2024 ambas no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrada às folhas 038/041 do livro 164-A aos 26/11/2024 e substabelecimento de procuração lavrado às fls. 086/090 do Livro nº 164-A aos 02/12/2024 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 1681 COXIPO, MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** JULIANI CRISTINA FRAZAO DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascida em 12/03/2004, professores de ensino de primeiro e segundo graus, filha de: Jucilene Pereira Da Silva e Eurico Frazao De Almeida Junior, e-mail: julianyalmeida978@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade e CPF nº 044.195.081-75, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 27/08/2023 e do CPF 044.195.081-75, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Deputado Miguel Marcondes, 35, Cristo Rei nesta cidade Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 11 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\$ 128.000,00. Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: FS (Fundo Social). Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. **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\$ 128.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 160.000,00. **Prazo Total (meses):** 420; Amortização (meses): 420. **Taxa de Juros: Sem Desconto:** Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800. **Com Desconto:** Nominal % (a.a.): não se aplica; Efetiva % (a.a.): não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): não se aplica. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): não se aplica; Efetiva % (a.a.): não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): não se aplica. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 924,04; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,85; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 970,89. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 04/08/2025. **Data de vencimento do último encargo:** 04/07/2060. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o Item 4. **Forma de Pagamento na Data da Contratação:** 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. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra

Continua na ficha 07

MATRÍCULA	FICHA	CNM:
85.731	07	063446.2.0085731-77

de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3876469-3, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 02/07/2025. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol.: R\$ 1.444,26 / Selo Digital: CJA69197.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

AV/14: 85.731

Data: 16 de julho de 2025.

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\$ 9,53 / Selo Digital: CJA69199.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Protocolo nº 358107

Livro nº 02

Data: 06/07/2026

AV/15: 85.731

Data: 13 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Proceda-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 01/07/2026, 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 do imóvel em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Foi apresentado o seguinte documento: **Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M. Mensal**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago aos 29/06/2026, no valor de R\$ 3.250,83, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 162.541,31, inscrito sob o nº 000000000629540, CEP 78.152-084.

Emol.: R\$ 3.655,65 / Selo Digital: CML75378.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

