

MATRÍCULA

69.407

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

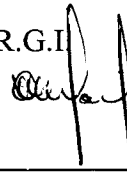
Várzea Grande/MT, 24 de Fevereiro de 2010.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano sob nº 02 da Quadra 08 situado no “Residencial Solaris do Tarumã” nesta cidade de Várzea Grande/MT com a área de 197,37m² com os seguintes limites e confrontações: frente 6,50m para a Rua A - raio 3,50m comprimento 5,50m; fundos 10,00m para o lote 03; lado direito 20,00m para o lote 01; e lado esquerdo 16,50m para a Rua 14.

PROPRIETÁRIA: IDÊ GONSALVES GUIMARÃES, natural de Juliania/SP, nascida aos 26/03/1943, empresária, residente e domiciliada na Avenida Lavapés, nº 699, Apartamento 1.400, Edifício Amesterdean, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá/MT, portadora da Carteira de Identidade RG nº 0340948-1-SSP-MT (2ª. Via) expedida em 23.06.2004 e inscrita no CPF sob nº 318.404.771-72, filha do Sr. Sebastião Acacio e da Sr.ª Romoalda Alfa dos Santos.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 1: 67.240 aos 24.02.2010 - Deste R.G.I.

Ionila Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta



Emol: R\$ 39,40

R-1: 69.407

Data: 25 de Junho de 2010.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 021/022 do Livro nº 486 aos 07 de Maio de 2010 neste 1º Serviço Notarial e de Registros, a proprietária: **IDÊ GONSALVES GUIMARÃES**, brasileira, natural de Juliania/SP, nascida aos 26/03/1943, declara ser viúva de *José Carlos Guimarães*, empresária, residente e domiciliada na Avenida Lavapés, nº 699, Apartamento 1.400, Edifício Amesterdean, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá/MT, portadora da Carteira de Identidade RG nº 0340948-1-SSP-MT (2ª. Via) expedida em 23.06.2004 e inscrita no CPF sob nº 318.404.771-72, filha do Sr. Sebastião Acacio e da Sr.ª Romualda Alfa dos Santos.

VENDEU o imóvel descrito na presente matrícula à **AURORA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA** - nome fantasia: Aurora Construções, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Barão de Melgaço, nº 2.290, Bairro Centro Sul, na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob o nº 03.833.589/0001-05 e no Estado sob nº 13.006.177-8, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 5120003635-3, aos 15.12.1977, e sua Décima Quinta Alteração Contratual datada de 27/05/2008 registrado na JUCEMAT sob nº 200906545189 em 16/06/2009, representada pelos seus sócios: **TIAGO VIANNA DE ARRUDA**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 18/01/1978, declara ser solteiro (responsabilizando civil e criminalmente pela declaração ora fornecida), engenheiro civil, residente e domiciliado na Avenida

Continua no verso →

Presidente Marques, nº 606, Bairro Quilombo, na cidade de Cuiabá/MT, portador da Carteira de Identidade Profissional RG nº 5061088029/D expedida pelo CREA/SP e inscrito no CPF sob nº 266.017.518-71, filho do Sr. Joaquim Curvo de Arruda e da Sr.^a Rita de Cássia Brito Vianna de Arruda; **JOSE AUGUSTO CALHÃO BARINI**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 22/10/1960, declara ser casado, engenheiro sanitaria, residente e domiciliado a Avenida São Sebastião nº 2461, Bairro Popular, Cuiabá/MT, portador da Carteira de Identidade Profissional RG nº 120176544-7-expedida pelo CREA/MT, inscrito no CPF sob nº 209.388.021-00. **Pelo valor de R\$ 2.068,97 (DOIS MIL E SESSENTA E OITO REAIS E NOVENTA E SETE CENTAVOS).** O imóvel objeto da referida compra acha-se inscrito neste Município sob nº **105.900.0001.0000.**

Emol: R\$ 53,97

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

AV/2: 69.407

Data: 19 de julho de 2011.

De Conformidade com a **16ª Alteração Contratual** datada de 14 de Abril de 2010, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso/JUCEMAT sob nº 2010037695 em 06/05/2010, **verifica-se que a Aurora Construções e Serviços Ltda passou a denominar-se "AURORA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA",** nome fantasia "**Aurora Construções Incorporações e Serviços**", com sede na Rua Barão de Melgaço, nº 2290 – Bairro Centro Sul, Cuiabá/MT, CEP 78020-800, devidamente inscrita na JUCEMAT sob NIRE 51200036353 em 15.12.1977 e no CNPJ nº 03.833.589/0001-05, Inscrição Estadual nº 13.006.177-8.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 1,68.

R/3: 69.407

Data: 19 de julho de 2011.

Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Financiamento de Imóvel na Planta – Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida – 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 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 19/11/2010, **a proprietária: AURORA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 03.833.589/0001-05, sito a Rua Barão de Melgaço, 2290, Centro Sul,**

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA
69.407

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

em Cuiabá/MT, neste ato representada por **Tiago Vianna de Arruda**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 18/01/1978, empresário, portador da carteira de identidade RG 5061088029 expedida por CREA/SP em 28.01.2000 e do CPF 266.017.518-71. **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: **JARBAS SOARES**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15/02/1971, gerente administrativo, portador da carteira de identidade RG 08131279, expedida pela SEJSP/MT em 14/10/2009 e do CPF 486.584.211-04, e sua esposa **ELIAMAR GOMES CAROLINO SOARES**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/07/1965, professora, portadora da carteira de identidade RG 13221000, expedida pela SSP/MT em 15/12/2000 e do CPF 356.381.411-20 residentes e domiciliados na Rua Tabatinga, 143, Novo Terceiro, em Cuiabá/MT. **Interveniente Construtora e Entidade Organizadora: Aurora Construções Incorporações e Serviços Ltda**, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de: Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** o valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a **R\$ 79.000,00(setenta e nove mil reais)** a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global mencionado no item B.5 deste quadro: **Recursos Próprios:** R\$ 2.405,69. B) **Saldo da conta vinculada FGTS dos compradores:** R\$ 5.980,03 (cinco mil, novecentos e oitenta reais e três centavos). **Desconto concedido pelo FGTS, se for o caso:** R\$ 2.000,00 (dois mil reais). **Financiamento concedido pela Credora:** R\$ 68.614,28 (sessenta e oito mil, seiscentos e quatorze reais e vinte e oito centavos). **Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$ 1.548,49 (um mil, quinhentos e quarenta e oito reais e quarenta e nove centavos), cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pelo vendedor(a)(es) e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 9,22.

AV/4: 69.407

Data: 19 de julho de 2011.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago na Caixa Econômica Federal – CEF em data de 08/02/2011, no valor de R\$ 49,44.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 1,68.

R/5: 69.407

Data: 19 de julho de 2011.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº

Continua no verso →

00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ademir Lima Coelho, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.764.562 expedida por SSP-GO em 26.09.1985 e do CPF nº 395.644.951-72, procuração lavrada às fls. 119 a 120 do livro 2658 em 12/06/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 169 à 174 do Livro 153-A em 22/12/2009, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **JARBAS SOARES**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15/02/1971, gerente administrativo, portador da carteira de identidade RG 08131279, expedida pela SEJSP/MT em 14/10/2009 e do CPF 486.584.211-04, e sua esposa **ELIAMAR GOMES CAROLINO SOARES**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/07/1965, professora, portadora da carteira de identidade RG 13221000, expedida pela SSP/MT em 15/12/2000 e do CPF 356.381.411-20 residentes e domiciliados na Rua Tabatinga, 143, Novo Terceiro, em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 68.614,28. Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Norma Regulamentadora:** HH.21.125-12/11/2010-SUHAB/GECRI. **Valor da Operação:** R\$ 70.614,28. **Valor do Desconto:** R\$ 2.000,00. **Valor da Dívida:** R\$ 68.614,28. **Valor da Garantia:** R\$ 76.891,77. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazos, em meses:** de construção: 12, de amortização: 300, de renegociação: 0. **Taxa Anual de Juros (%):** Nominal 5,5000, Efetiva: 5,6409. **Vencimento do Encargo Mensal:** De acordo com o disposto na Cláusula Décima Terceira. **Época de Reajuste dos Encargos:** De acordo com a Cláusula Décima Quarta. **Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 543,19. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **FGHAB:** R\$ 14,56. **Total:** R\$ 557,75. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Financiamento de Imóvel na Planta – Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida – 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 19/11/2010. **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, os **Devedores/Fiduciantes** alienam à CAIXA, 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\$ 244,85.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA
69.407

FICHA
03

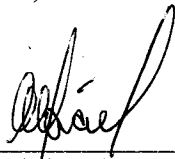
Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/6: 69.407

Data: 19 de julho de 2011.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário decorrente do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificado os Devedores.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



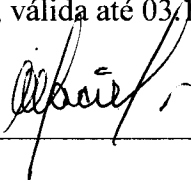
Emol: R\$ 1,68.

AV/7: 69.407

Data: 19 de julho de 2011.

Procede-se a esta averbação, para constar as seguintes Certidões em nome da **Aurora Construções Incorporações e Serviços Ltda: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 243342011-10001030** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil emitida em 26.04.2011, válida até 23.10.2011, e **Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil emitida em 06.06.2011, válida até 03.12.2011.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Emol: R\$ 1,68.

AV/8: 69.407

Data: 22 de fevereiro de 2012.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 55,15m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: Sala, Cozinha, Circulação, WC e 03 Quartos. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 657/2011 processo nº 53278/2011-8.2 datado de 12.09.2011, INSS nº 035802012-10001030 datado de 23.01.2012, Certidão de Baixa do CREA-MT nº 61902 datado de 16.02.2012, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 42,90.

AV/9: 69.407

Data: 11 de Março de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 8272/2016-SIALF-GIREC/CB datado de 22/02/2016, protocolado neste RGI sob nº 216535 em data de 07.03.2016.

Emol.: R\$ 11,10.



Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso→

MATRÍCULA

69.407

FICHA

03-v

AV/10: 69.407

Data: 19 de maio de 2016.

De conformidade com o **Ofício nº 14405-C/2016-SIALF-GIREC/CB**, datado de 09/05/2016, expedido pelo representante da Caixa Econômica Federal, procedemos o cancelamento da intimação do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) averbada sob nº 9 na presente matrícula, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA.

Lônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 11,10.

AV/11: 69.407

Data: 31 de Janeiro de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar o *Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária* nos **Termos do Ofício nº 1319/2017-SIALF-GIREC/CB** datado de 06/01/2017, e protocolado neste RGI sob nº 225161 em data de 24/01/2017.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

AV/12: 69.407

Data: 06 de Março de 2017.

De conformidade com o **Ofício nº 1319-C/2017-SIALF-GIREC/CB**, datado de 03.02.2017, expedido pelo representante da Caixa Econômica Federal, procedemos o cancelamento da intimação dos Devedores Fiduciantes averbada sob nº 11 na presente matrícula, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

CNM: 063446.2.0069407-64.

Protocolo sob nº 309850

Livro nº 01

Data: 27/09/2023.

AV/13: 69.407

Data: 02 de outubro de 2023.

De conformidade com o **Termo de Quitação Lei 10.466/2002 - Código Civil. Art. 320**, expedido aos 25/09/2023, pela representante da Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Várzea Grande/MT, apresentado a este registro pelos devedores.

Continua na ficha 04 -->

MATRÍCULA

FICHA

69.407

04

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM: 063446.2.0069407-64.

procede-se o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no Registro 5 e da Cessão e Caução de Direitos constante na Averbação 6, ambas da presente matrícula, tendo em vista a quitação da dívida.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50

Protocolo sob nº 310804

Livro nº 01

Data: 24/10/2023.

R/14: 69.407

Data: 06 de novembro de 2023.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às Folhas nº 128/130v do Livro nº 36, aos 19/10/2023, no Cartório do Distrito do Bonsucesso desta Comarca de Várzea Grande/MT, os **proprietários: JARBAS SOARES**, brasileiro, natural de Jesuítas/PR, nascido aos 15/02/1971, filho de Turibio Soares Neto e de Ana Rodrigues Soares, declarou ser empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 813.127-9 SSP/MT expedida aos 14/10/2009 e inscrito no CPF nº 486.584.211-04, e não declarou possuir endereço eletrônico, declarou ser **casado** sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada á Folha 76v do Livro nº B/24, Termo nº 3.676, aos 01/07/1995, do Cartório Dalla Riva da Comarca de Alta Floresta/MT, com **ELIAMAR GOMES CAROLINO SOARES**, brasileira, natural Itaporã/MS, nascida aos 13/07/1965, filha de Heber Gomes de Deus e de Laide Gomes Carolino, professora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1322100-0 SSP/MT e inscrita no CPF nº 356.381.411-20, residentes e domiciliados na Rua Grécia, nº 92, Bairro Santa Rosa, em Cuiabá/MT, e não declarou possuir endereço eletrônico; **VENDERAM o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: ATIVA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (ATIVA CONSTRUTORA)**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Padre Roquete nº 01, esquina com a Avenida Prainha, Centro Empresarial Shalom, Bino Alvorada /Consil, em Cuiabá/MT, com endereço eletrônico: newman@terra.com.br, inscrita no CNPJ nº 31.652.587/0001-47, com sua última alteração contratual, datada de 09/04/2021, registrada sob nº 2361823 aos 13/04/2021, sob NIRE nº 51201612137, e Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, aos 17/08/2023, **representada por sua sócia administradora: Fernanda Delbianco de Almeida**, brasileira natural de Peixoto de Azevedo/MT, nascida aos 14/09/1992, filhas de José Delbianco de Macedo, empresária, portadora

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0069407-64.

da Carteira de Identidade RG nº 19257635 SSP/MT e inscrita no CPF nº 046.346.331-59, declarou ser casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento extraído da matrícula nº 0637500155 2013 2 00180 180 0054309 27 datado de 28/02/2013, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Ofício da Comarca de Cuiabá/MT, com Rafael Ferreira de Almeida, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 01/03/1989, filho de Valdez Ferreira de Almeida e de Hosana Antunes de Almeida, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH registro nº 05769180667 expedida pelo DETRAN/MT aos 19/02/2018, onde consta seu CPF nº 051.427.651-76 e seu RG nº 19257694 SSP/MT, **sendo representada por seu bastante procurador: Pedro Del Bianco Pereira Lopes**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH registro nº 05769180667 DETRAN/MT, onde consta a Cédula de Identidade RG nº 19257694 SSP/MT e inscrito no CPF/MF nº 051.427.651-76, filho de Newman Pereira Lopes e Livia Regina Macedo Lopes, residente e domiciliado na Rua Moçambique, nº 58, Bairro Santa Rosa, em Cuiabá/MT, conforme Procuração lavrada á Folha 162, Livro 113 aos 14/09/2023, do Cartório Felix Alvares do 2º Ofício de Notas e Registro Civil de Santo Antonio do Leverger/MT, e que fica devidamente arquivada nas notas do Cartório do Distrito do Bonsucesso desta Comarca de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).**

Tônia Caria Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.207,10.

Protocolo nº 316903

Livro nº 01

Data: 20/03/2024

R/15: 69.407

Data: 21 de março de 2024.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3302393-8, 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 14/03/2024, a **proprietária: ATIVA ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA**, inscrita no CNPJ 31.652.587/0001-47, Padre Roquette, 1, Alvorada em Cuiabá/MT, e-mail: lopesassociados.adm@terra.com.br, **neste ato representada por seu procurador Pedro Del Bianco Pereira Lopes**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/09/1994, empresário, filho de: Livia Regina Macedo Lopes e Newman Pereira Lopes, e-mail:

Continua na ficha 05

MATRÍCULA

69.407

FICHA

05

Várzea Grande

Livro nº 2

-

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0069407-64.

pedro-delbianco@hotmail.com, portador da CNH 05769180667, expedida pelo DETRAN/MT em 01/03/2023 e do CPF 051.427.651-76, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Moçambique, 58, Santa Rosa em Cuiabá/MT, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Santo Antônio de Leverger/MT, em 14/09/2023 à(s) folha(s) 162 do livro 113; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: LUAN CARVALHO LEMES**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/08/2003, administrador, filho de: Selma Carvalho Da Silva Lemes e Francisco Da Cunha Lemes, e-mail: luan.lemescarvalho7314@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 29311012, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 19/11/2021 e do CPF 071.601.811-07, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Quatro, 7, Residencial Jacarandás nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 198.500,00. Recursos próprios: R\$ 61.500,00.**

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.874,10.

AV/16: 69.407

Data: 21 de março de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 19/03/2024, no valor de R\$ 2.222,50, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 260.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 000000000494825.**

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

R/17: 69.407

Data: 21 de março de 2024.

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 Louise Bianca Pereira Leite*, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 06/11/1978, filha de João Guaracy Pereira Leite e Odailza José Pereira Leite, bancária, portadora de carteira de identidade RG nº 8928860, expedida por SEJUSP/MT e do CPF 688.915.121-68, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, e-mail: Louise.leite@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 017/018 do livro

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0069407-64.

3557-P aos 05/04/2023 e substabelecimento lavrado às folhas 087/088 do Livro 3561-P em 26/04/2023 ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 046/053 do Livro 163-A aos 11/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 16 PAIAGUAS, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LUAN CARVALHO LEMES, nacionalidade brasileira, nascido em 04/08/2003, administrador, filho de: Selma Carvalho Da Silva Lemes e Francisco Da Cunha Lemes, e-mail: luan.lemescarvalho7314@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 29311012, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 19/11/2021 e do CPF 071.601.811-07, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Quatro, 7, Residencial Jacarandás nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 15 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\$ 198.500,00. Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: FGTS. 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):** R\$ 9.500,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 208.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 260.000,00. **Prazo Total (meses):** 320; Amortização (meses): 320. **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. **Encargó Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 1.596,98; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 35,51; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.657,49. **Vencimento do Primeiro Encargó Mensal:** 10/04/2024. **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 de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa

Continua na ficha 06

MATRÍCULA
69.407

FICHA
06

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0069407-64.

Minha Vida nº 8.4444.3302393-8, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 14/03/2024. **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\$ 2.219,43.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/18: 69.407

Data: 21 de março de 2024.

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\$ 9,08.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 358105

Livro nº 01

Data: 06/07/2026.

AV/19: 69.407

Data: 13 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, 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\$ 5.357,34, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 267.867,03, inscrito sob o nº 000000000494825, CEP 78.149-472.

Emol.: R\$ 5.986,15 / Selo Digital: CML75417.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS
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. Várzea Grande, 20 de julho de 2026. CNM: 063446.2.0069407-64

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

CML 75418 R\$ 96,40
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA
20/07/2026 12:22
PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://validar.iti.gov.br/>