

MATRÍCULA Nº

117246

Data 10 de março de 2017

FLS
1

Oficial

Prenotação n. 315.829, em 08 de março de 2017.

Um lote de terreno para construção sob n. 09 da quadra n. 28, situado no loteamento denominado "JARDIM PAIAGUÁS", zona urbana desta cidade, com a área de 200,00m², dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a rua Q, medindo 10,00 metros; pelo lado direito com o lote n. 10, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote n. 08, medindo 20,00 metros; e aos fundos com o lote n. 04, medindo 10,00 metros. PROPRIETÁRIO: **LUIZ GUSTAVO DE SOUZA SALMEN HAMZE**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, portador da CI/RG n. 2517348-0-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 051.531.091-35. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 112.853, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 63,00. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/117.246, em 24/03/2017. Prenotação n. 316.468, em 23/03/2017.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 23 de março de 2017, às fls. 145/167 do livro sequencial n. 15-C, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta comarca, pelo preço de R\$ 10.000,00, o proprietário **LUIZ GUSTAVO DE SOUZA SALMEN HAMZE**, brasileiro, menor púbere, estudante, portador da CI/RG n. 25173480-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 051.531.091-35, nascido aos 09/08/2000, em Rondonópolis-MT, filho de José Salmen Hamze Filho e de Elizangela de Souza Vieira, residente e domiciliado na avenida Maria Martins Fontoura, Setor Residencial Granville I, Rondonópolis-MT, neste ato representado por sua genitora, **ELIZANGELA DE SOUZA VIEIRA**, brasileira, declarou ser solteira, maior, estudante, portadora da CI/RG n. 11817062-SJ/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 004.971.201-27, nascida aos 10/11/1978, em Rondonópolis-MT, filha de Juracy José Vieira e de Maria Antonia de Souza, residente e domiciliada na avenida Maria Martins Fontoura, Setor Residencial Granville I, Rondonópolis-MT, conforme **Alvará de Autorização expedido no Processo n. 13035-84.2013.811.0003, em 08/04/2014, pelo Dr. Wanderlei José dos Reis, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Rondonópolis-MT, VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 1237942, para **IMOBILIÁRIA PAIAGUAS LTDA**, com sede na avenida Quinze de Novembro, n. 207, Térreo, Centro Sul, Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 11.009.202/0001-10, com seu Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 51201137234, em 31/07/2009; Quinta alteração contratual e consolidação, registrada na mesma junta sob n. 20130714275, em 27/06/2013; e Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 12/01/2017; sem condição suspensiva ou resolutiva. Emolumentos R\$ 248,97. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/117.246, em 08/06/2017. Prenotação n. 319.244, em 05/06/2017. **Canc. HIPOTECA DE 1º GRAU:** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida n. 8.7877.0135701-4, firmado em Rondonópolis-MT, aos 25 de maio de 2017, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, 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 n. 00.360.305/0001-04, concede a Devedora **IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 11.009.202/0001-10, situada na rua Dr. Leônidas de Matos, nº 77, sala A, Jardim Cuiabá, em Cuiabá-MT, uma abertura de crédito no valor de R\$ 12.856.628,21 (doze

MATRÍCULA Nº

117246

Data 10 de março de 2017

FLS

1

Oficial

milhões, oitocentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos) **computado** nas matrículas tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "**Jardim Paiaguás IV**", em Rondonópolis-MT, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O prazo de amortização, mencionado no caput desta Cláusula, acrescido do prazo de construção/legalização constante na Letra "C.6.1" é limitado a 60 (sessenta) meses. O desembolso do financiamento mencionado na Letra "C.5", será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE emitido pela CAIXA, sendo que o desembolso, além das demais condições definidas nesta Cláusula, será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do Devedor, conforme consta na Cláusula Oitava - Parágrafo Sexto, a liberação das parcelas intermediárias do financiamento é condicionada à apresentação/atendimento das exigências contidas nas alíneas "a, b, c, d, e, e f", além das seguintes alíneas "a, b, c, d, e, f, g, h e i", do parágrafo sétimo. DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Devedora, **dá** à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula de sua propriedade. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, fica fixado em R\$ 16.802.000,00 (dezesesseis milhões e oitocentos e dois mil reais) **computado** nas matrículas. E, ainda como Fiadores e Principais Pagadores, IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS LTDA, já qualificada; EDGAR DOS SANTOS VEGGI, nacionalidade brasileira, nascido em 14/04/1990, engenheiro civil, portador da CNH n. 04382853877, expedida por DETRAN/MT em 22/10/2015 e do CPF n. 032.368.641-92, solteiro, residente e domiciliado na Alameda Flamboyen, n. 21, Bosque dos Ipê, em Cuiabá-MT; e EDY VEGGI SOARES, nacionalidade brasileira, nascido em 02/10/1959, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade n. 00052604, expedida por SSP/MT em 05/02/2003 e do CPF n. 177.836.901-49, separado judicialmente, residente e domiciliado na Alameda São Marcos, n. 02, Condomínio Vila Felice, Jardim Itália, em Cuiabá-MT, solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórios, assumidas pela Devedora por força deste contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste contrato. Em razão do acima exposto, os Fiadores renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretratável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a presente fiança. Apresentou: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: A5B9.BD0C.F60F.E345, emitida às 14:29:08 do dia 14/03/2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, válida até 10/09/2017, verificada a autenticidade da certidão em 06/06/2017, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato. **Beneficiado(s) pelo artigo 237-A, § 1º da Lei 6.015/73. Emolumentos Isento.** A Escrevente Juramentada Linto LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

MATRÍCULA Nº

117246

Data 10 de março de 2017

Oficial

FLS
1-A

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca registrada sob n. 2, desta matrícula, conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal - CAIXA, contida no item 1.7 da Cláusula 1 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) n. 8.7877.0141795-5, firmado aos 04 de agosto de 2017, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 12,30. A Escrevente Juramentada Lindinalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.4/117.246, em 29/09/2017. Prenotação n. 324.748, em 20/09/2017.

COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) n. 8.7877.0141795-5, firmado aos 04 de agosto de 2017, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/64, contratam a presente operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a proprietária IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS, inscrita no CNPJ/MF sob n. 11.009.202/0001-10, situada na avenida 15 de Novembro, n. 207, Centro Sul, em Cuiabá-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 1237942, para **KAIO HENRIQUE DOS SANTOS CRUZ**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/09/1994, eletricitista, portador da carteira de identidade n. 24733601, expedida por SJ/MT em 29/04/2010 e do CPF n. 049.289.181-85, solteiro, residente e domiciliado na avenida Filinto Muller, 1469, Vila Operária, em Rondonópolis-MT. **Beneficiado(a) (s) pelo inciso II do art. 43 da Lei n. 12.424/11 Emolumentos reduzidos em 50%.** R\$ 183,35. A Escrevente Juramentada Lindinalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.5/117.246, em 29/09/2017. Prenotação n. 324.748, em 20/09/2017.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob n. 33428/2017 - DAM 14114497/2017, paga no valor de R\$ 75,00 em 19/09/2017, calculado 0,50% sobre parte financiada R\$ 15.000,00; **Certidão Negativa de Débito - CND** n. 21211/2017, emitida via internet às 14:27:57 do dia 20/09/2017, pela Secretaria Municipal da Receita desta cidade; e **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: 445C.A804.91FE.4C09, emitida às 08:50:29 do dia 29/08/2017 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 25/02/2018, confirmada a autenticidade da certidão em 28/09/2017, via internet. Emolumentos R\$ 12,30 cada, totalizando R\$ 36,90. A Escrevente Juramentada Lindinalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.6/117.246, em 29/09/2017. Prenotação n. 324.748, em 20/09/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 4, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, 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/MF sob n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a

MATRÍCULA Nº

117246

Data 10 de março de 2017

FLS

1

Oficial

KAIO HENRIQUE DOS SANTOS CRUZ, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 79.860,00 constante na letra "B.4.1", destinado a aquisição do terreno e construção do imóvel residencial descrito na letra "D", nas seguintes condições: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: 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\$ 79.860,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 109.000,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 109.000,00; Prazo total em meses: Construção/legalização: 24; Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939; Encargos financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 404,63; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 15,93; Total: R\$ 420,56; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/09/2017; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3; 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\$ 2.533,74 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.466,26. **GARANTIA** - O Devedor **ALIENA à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 79.860,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 2.335,05; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 1.894,95; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 15.910,00, sendo R\$ 15.000,00 destinado à aquisição do terreno e o restante à construção de uma casa residencial com a área de 44,83m², com: sala, cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e área de serviço.** Comparece neste ato como Fiadora e Principal Pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(a)(s) Devedor(a)(es)/Fiduciante(s) renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS, inscrita no CNPJ/MF sob n. 11.009.202/0001-10, situada na avenida 15 DE Novembro, n. 207, Centro Sul, em Cuiabá-MT. **A garantia fidejussória prevalecerá até 6(seis) meses após o final do prazo de construção original do empreendimento**, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido contrato. **Beneficiado(a)(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei n. 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 895,35.** A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.7/117.246, em 26/12/2018. Prenotação n. 344.550, em 20/12/2018. **EDIFICAÇÃO:** Pelo requerimento datado de 26/11/2018, faz-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 44,83m²**, com frente para a rua Q, a qual recebeu o n. 405, com inscrição municipal n. 1237942, conforme prova o Habite-se n. 1385/2018, passado aos 11 de outubro de 2018, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, Departamento de Análise e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal desta cidade; estando a mesma em situação regular com o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, consoante faz prova a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 002842018-88888412 - CEI n. 51.239.85412/70, emitida em 13/11/2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta

MATRÍCULA Nº

117246

Data 10 de março de 2017

FLS
1-B

Oficial

PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 12/05/2019, verificada a autenticidade da certidão em 26/12/2018. Apresentou a ART n. 2682340. **Beneficiado pelo inciso II do art. 42 da Lei n. 12.424/2011. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 69,62.** A Escrevente Juramentada Autos LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.8/117.246 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte CNM: **063297.2.0117246-36**. Isento de emolumentos. Selo Digital **BXB 14190**. Rondonópolis-MT, 24/10/2023. A Escrevente Autorizada Autos ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.9/117.246 - ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA - Protocolo n. 435.168, em 19/10/2023. Nos termos do Requerimento datado de 29/08/2023, procedo à presente averbação para constar que de acordo com a Lei 10.170 de 20/03/2019 a Rua Q passou a denominar-se **RUA DEUZANY NUNES DA COSTA**. Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital **BXB 14191**. Rondonópolis-MT, 24/10/2023. A Escrevente Autorizada Autos ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.10/117.246 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 435.168, em 19/10/2023. Nos termos do Requerimento de 29/08/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada; tendo em vista que, a seu requerimento fiz intimar o Devedor Fiduciante KAIO HENRIQUE DOS SANTOS CRUZ, para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. **De acordo com o Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/97, este imóvel deverá ser objeto de público leilão. VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$ 109.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 115.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 2.300,00, em 16/10/2023, conforme DAM 28035352399010199. Emolumentos: 2.583,10. Selo Digital BXB 14194.** Rondonópolis/MT, 24/10/2023. A Escrevente Autorizada Autos ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Eron da Silva Lemes Junior
Tabelião Registrador Interino

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; **Certifica** ainda que o ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim **esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações**. Tudo conforme descrito nos parágrafos 1º e 11º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 14.382/22. Rondonópolis-MT, 26 de outubro de 2023.
Código do(s) Ato(s): 176
Selo Digital: BXB 14961 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Luana de Souza Ferreira
Oficial Substituta

Versão: V3
Número de série: 62012103225387dd
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC SOLUTI Multipla v5 OU = AC SOLUTI v5 O = ICP-Brasil C = BR
Válido a partir de: segunda-feira, 22 de março de 2021 16:13:00
Válido até: sexta-feira, 22 de março de 2024 16:13:00