

MATRICULA

100.480

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 15 de Abril de 2015.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com a área de **180,00m²** (cento e oitenta metros quadrados), situado no lugar denominado **“VILA ARTHUR - BAIRRO JARDIM GLÓRIA”** nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões:** Frente: Medindo 9,00 metros, confrontando com a Rua Irã, em direção ao Nordeste; Fundos: Medindo 9,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar “36”, em direção ao Sudoeste; Lado Direito: Medindo 20,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar “10”, em direção ao Sudeste; Lado Esquerdo: Medindo 20,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar “12”, em direção ao Noroeste. *Imóvel este desdobrado de uma área maior com 7.776,348m², conforme autorização de desdobramento datada de 05 de fevereiro de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande-MT e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura, o Sr. Jadir José Carneiro (CREA/MT 5.764/TD) aos 05 de novembro de 2014, devidamente registrados no CREA-MT sob Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 2082366 em 10.11.2014. ÁREA “11”.*

PROPRIETÁRIA: **ALTOS DA GLORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, sociedade empresaria com sede na Rua Marechal Deodoro nº 1.290, Centro, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob nº 16.798.538/0001-23, com seu contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 51201325855 aos 23/08/2012, **sendo neste ato representada por seus sócios: Sr.^a Beatriz Duarte Rosseto Nogueira**, brasileira, natural de Curitiba/PR, nascida aos 28/04/1958, divorciada, socióloga, residente e domiciliada na Rua Bel. Irenaldo Albuquerque Chaves nº 201, Apartamento 521, Bloco D- Bessa, na cidade de João Pessoa/PB, portadora da Carteira de Identidade RG nº 525.634-SSP-MT e inscrita no CPF sob nº 404.251.349-20, **sendo neste ato representada por seu bastante procurador Sr. Ernesto Ferreira da Silva Neto**, abaixo qualificado, conforme procuração lavrada as fls. 197 do livro nº 552, aos 11/09/2013, no Serviço Notarial - 5º Ofício da Comarca de João Pessoa/PB, e que fica devidamente arquivada nestas notas (Arq. 115 fls. 42); e **Ernesto Ferreira da Silva Neto**, brasileiro, natural de Guapó/GO, nascido aos 22/04/1982, declara ser solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro nº 1290, Centro, Cuiabá/MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 1100269-7-SSP-MT e inscrito no CPF sob nº 924.217.331-20, filho do Sr. Wagner Ferreira da Silva e da Sr.^a Deuseni Felix da Costa e Silva.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 95.730 em 21.08.2014, deste R.G.I.

Continua no verso→

MATRÍCULA

100.480

FICHA

01-v

TÍTULO: Desdobramento.

FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Desdobramento, lavrada às fls. 081/086 do livro nº 717 aos 17.03.2015, neste 1º Serviço Notarial e de Registros desta cidade de Várzea Grande/MT.

Aparecida Dida Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 53,30.**Protocolo: 256043****Livro: 01****Data: 04.12.2019.****R/1: 100.480****Data: 04 de dezembro de 2019.**

Por **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada às fls. 183/184vº do livro nº 067 aos 23.10.2019 e **Escritura Pública de Aditamento Retificativo** lavrada às fls. 154/154vº do livro nº 068 aos 28.11.2019, ambas no Cartório de Notas e Registro Civil do Município de Nossa Senhora do Livramento desta Comarca de Várzea Grande/MT, a proprietária: **ALTOS DA GLORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE**, sociedade empresa limitada, inscrita no CNPJ sob nº 16.798.538/0001-23 – NIRE 51201325855, com Rua Marechal Deodoro, 1290, Bairro Centro, na cidade de Cuiabá/MT, **neste ato sendo representada pelo seu sócio administrador: Carlos Alberto Chiquito**, brasileiro, nascido aos 28/10/1964, capaz, maior, declara ser solteiro e não possuir relacionamento que configure união estável conforme o estabelecido na Lei nº 9.278/96 de 13/05/1996, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT registro nº 03444929794, onde consta o DOC.IDENTIDADE/ÓRG.EMISSION/UF 15826858 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 378.745.511-68, filho de Benedito Chiquito e Thereza Donatoni Chiquito, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sutil, nº 6.300, Bairro Jardim Santa Marta, na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem pela cidade de Nossa Senhora do Livramento/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: **CONSTRUPISO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresa limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.710.721/0001-34 – NIRE 5120096174-0, com sede na Avenida Carmindo de Campos, nº 1683, Sala 02, Bairro Jardim Paulista, na cidade de Cuiabá/MT, **neste ato sendo representada pelo seu sócio administrador: Fabio Augusto Cover Sbeghen**, brasileiro, nascido aos 07/10/1983, capaz, maior, declara ser casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida em 15/12/2016 pelo DETRAN/MT

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA
100.480

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

registro nº 02072484395, onde consta o DOC.IDENTIDADE/ÓRG.EMISSION/UF 13489453 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 002.570.261-00, filho de Delírio Sbeghen e Beronice Cover Sbeghen, residente e domiciliado na Rua Torino, nº 70, Bairro Jardim Itália, na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem pela cidade de Nossa Senhora do Livramento/MT. **Pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).** O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000176145.**



Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 256,20.

Protocolo sob nº 264637

Livro nº 01

Data: 16/10/2020.

AV/2: 100.480

Data: 21 de outubro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 52,08m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, estar/jantar, cozinha, circulação, WC, 02 quartos e área de serviço este localizado a **Rua Irã, Área "11", Loteamento "Vila Arthur", Bairro Jardim Glória**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 696/2020 referente ao Processo nº 674678/20, onde consta a inscrição imobiliária nº **176143**, datado de 20/07/2020; CND INSS nº 001772020-88888559 CEI nº 90.003.16559/76, emitida em 05/10/2020 válida até 03/04/2021, Registro de Responsabilidade Técnica-RRT Mínimo nº 0000009024970 pago em 13/12/2019 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 148,60.

Protocolo sob nº 270455

Livro nº 01

Data: 25/03/2021.

R/3: 100.480

Data: 08 de abril 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2497805-0, 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

Continua no verso →

em garantia no SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 10/03/2021, a proprietária: **CONSTRUPISO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ 07.710.721/0001-34, situada em Av. Carmindo de Campos, 1683, Sl. 1, Jardim Paulista em Cuiabá/MT, neste ato representada pelo(s) sócio(s) **Fabio Augusto Cover Sbeghen**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/10/1983, administrador, portador(a) de CNH nº 02072484395, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 15/12/2016 e do CPF 002.570.261-00, casado, residente e domiciliado(a) em Rua Capistrano de Abreu, 10, Qd. 45, Santa Cruz em Cuiabá/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **ELIDA PERNET MAIDANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/02/1979, filha de Adão Maidana e Hilda da Costa Pernet Maidana, vendedora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 12207446, expedida por Secretaria de Justiça/MT em 15/10/1996 e do CPF 693.444.261-04, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Prof. Silvia Curvo, 196, Cidade Alta em Cuiabá/MT, e-mail: elida27@gmail.com. **Pelo valor de 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 121.015,87; Recursos próprios: R\$ 28.817,01; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.166,12; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.001,00.**

Emol.: R\$ 1.729,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/4: 100.480

Data: 08 de abril de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 23/03/2021, no valor de R\$ 1.284,76. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000176143**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

R/5: 100.480

Data: 08 de abril 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 **Louise Bianca Pereira Leite**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 06/11/1978, economiária, portadora de CNH nº 04830098615, expedida por DETRAN/MT em 18/12/2018 e do CPF 688.915.121-68; conforme Procuração lavrada às folhas 171 do livro 3430-P aos 04/06/2020 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrada às folhas 183 do Livro 160-A em 09/07/2020 e

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA
100.480

FICHA
03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Substabelecimento lavrada às folhas 040 do Livro 161-A aos 24/08/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 16 PAIAGUÁS, MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ELIDA PERNET MAIDANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/02/1979, filha de Adão Maidana e Hilda da Costa Pernet Maidana, vendedora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 12207446, expedida por Secretaria de Justiça/MT em 15/10/1996 e do CPF 693.444.261-04, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Prof. Silvia Curvo, 196, Cidade Alta em Cuiabá/MT, e-mail: elida27@gmail.com. **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\$ 121.015,87. 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\$ 121.015,87. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 155.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. **Amortização (meses):** 360. **Taxa de Juros % (a.a.):** Sem Desconto: Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. **Com Desconto:** Nominal: 6.0000; Efetiva: 6.1678. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6408. **Taxa Contratada:** Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. **Encargo Mensal Inicial:** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 687,11; Prêmio de Seguros: R\$ 37,87; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 749,98. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 09/04/2021. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o 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\$ 0,00; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 10.509,26. **Data do Habite-se:** 20/07/2020. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2497805-0, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 10/03/2021. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol.: R\$ 1.359,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

100.480

FICHA

03-v

AV/6: 100.480

Data: 08 de abril 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.

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/7: 100.480

Data: 08 de abril de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **CONSTRUPISO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **A3E5.1ABC.CD96.6D24**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04/12/2020, válida até 02/06/2021; abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0100480-62.

Protocolo sob nº 316490

Livro nº 01

Data: 12/03/2024.

AV/8: 100.480

Data: 10 de abril de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 14/11/2023, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo a Devedora 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\$ 3.609,25.

AV/9: 100.480

Data: 10 de abril de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **16/02/2024**, no valor de **R\$ 3.220,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 161.000,00, inscrito sob o nº **000000000176143**.

Emol.: R\$ 18,15.

Aparecida Dila Maciel

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, 15 de abril de 2024.

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



CBJ 69967 R\$ 50,10
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

15/04/2024 16:24

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>