

MATRÍCULA

106.911

FICHA

01

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Várzea Grande/MT, 21 de Outubro de 2016.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com a área de **180,00m²** (cento e oitenta metros quadrados), do loteamento denominado "**PARQUE PAIAGUAS**", situado no Bairro Paiaguás nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e confrontações**: **FRENTE:** Medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Moisés (Antiga Rua "24"), em direção ao Sudeste. **FUNDOS:** Medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 09, em direção ao Noroeste; **LADO DIREITO:** Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "26B", em direção ao Sudoeste; **LADO ESQUERDO:** Medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 27, em direção ao Nordeste. *Imóvel este parte do lote 26 da quadra 76, com área total de 360,00m², conforme autorização de desdobramento datada de 30 de Abril de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinado por João Clímaco Viana Filho - Superintendente de Regularização Fundiária CREA REG. Nac. 120479855-9 e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura, o Sr. Jadir Jose Carneiro (CREA/MT 5.764/TD). ÁREA "26A".*

PROPRIETÁRIA: CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA - inscrita no CNPJ sob o nº 10.604.894/0001-82, estabelecida na Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Sala 02, Bairro Araés, Cuiabá/MT, **neste ato representada pelo Sócio: Carlos Roberto Barbosa** - brasileiro, declarou ser casado, administrador de empresas, portador do RG nº 080.438 SSP/MS e CPF nº 099.355.171-87, filho de Antonio Barbosa Ferreira e de Jocelina Pereira Barbosa, residente e domiciliado à Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Sala 02, Bairro Araés, Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/1: 63.008 em 26.03.2009, deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Desmembramento, lavrada às fls. 046/052 do livro 41-A aos 09.05.2016 e **Escritura Pública Retificatória à Escritura de Desmembramento**, lavrada às fls. 071, do Livro nº 43-A aos 09/09/2016, ambas no Serviço Notarial e Registral - Distrito de Capão Grande, Comarca de Várzea Grande/MT.

Emol: R\$ 63,00.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso →

R/1: 106.911

Data: 28 de Agosto de 2017.

Contrato 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 nº 8.7877.0102219-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 13/06/2017, **a proprietária: CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ 10.604.894/0001-82, situada em Rua Manoel Leopoldino, 144, Sala 02, Araés, em Cuiabá/MT, **neste ato representado por Carlos Roberto Barbosa**, nacionalidade brasileira, nascido em 01.05.1956, portador da Carteira de Identidade RG 000.080.438, expedida por SEJSP/MS em 21/12/2009 e do CPF nº 099.355.171-87, casado no regime de comunhão universal de bens. **VENDEU o lote descrito na presente matrícula à MICHELLE CECILIA NASCIMENTO RONDON**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/10/1987, filha de Fernandes de Fátima Gomes e Michelle Cecília Nascimento Rondon, secretário, estenógrafo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 16311221, expedida por SESP/MT em 06/12/2010 e do CPF 737.362.791-91, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Rio Grande Do Norte, 17, Campo Velho em Cuiabá/MT. **INCORPORADORA: TIRANTE CONSTRUTORA E CONSULTORIA EIRELI**, inscrita no CNPJ 04.603.651/0001-27, situada em Alameda Santos Conjunto 4 A Sala 403, 1800, 4 Andar, Cerqueira Cesar em São Paulo/SP, com filial em Rua Barão de Melgaço, nº 2350 Edifício Barão Center sala 211, Centro Sul, Cuiabá/MT, **neste ato representada pelo sócio Alyson Jean Barros**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/02/1976, portador(a) de CNH nº 00614138208, expedida por DETRAN/MT em 15/03/2014 e do CPF 673.335.591-49, casado(a) no regime de separação total de bens. **CONSTRUTORA E FIADORA: TIRANTE CONSTRUTORA E CONSULTORIA EIRELI**, inscrita no CNPJ 04.603.651/0001-27, acima qualificada e da mesma forma representada. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: TIRANTE CONSTRUTORA E CONSULTORIA EIRELI**, inscrita no CNPJ 04.603.651/0001-27, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo Valor de: R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 61.290,62; Valor dos recursos próprios: R\$ 7.044,38; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 31.665,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 9.850,75. Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.**

Emol: R\$ 1.116,56.

Aparecida Dilla Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA
106.911

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/2: 106.911

Data: 28 de Agosto de 2017.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 08/08/2017, no valor de R\$ 1.108,05 e Inscrição Imobiliária sob o nº **303.339.0026.0000**.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 6,15.

R/3: 106.911

Data: 28 de Agosto de 2017.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por Alessandra Lemes Cassemiro Borges**, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 24/04/1975, economiário, portador(a) da carteira de identidade 09668357, expedida por SSP/MT em 19/05/2010 e do CPF 616.183.061-20 conforme procuração lavrada às folhas 182-183, do livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 143-144, do livro 3206-P, em 15/08/2016, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado às folhas 087-092, do livro 158-A, em 17/10/11/2017, no 6º Serviço Notarial e registro de imóveis de Cuiabá/MT.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: MICHELLE CECILIA NASCIMENTO RONDON, nacionalidade brasileira, nascida em 27/10/1987, filha de Fernandes de Fátima Gomes e Michelle Cecília Nascimento Rondon, secretario, estenografo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 16311221, expedida por SESP/MT em 06/12/2010 e do CPF 737.362.791-91, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Rio Grande Do Norte, 17, Campo Velho em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 1 supra, o lote descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 61.290,62. 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 elou ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 61.290,62. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 100.000,00. Prazo total em meses: Amortização: 360, Construção/legalização: 24, Renegociação: __. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2. Encargo no período**

Continua no verso

MATRÍCULA

106.911

FICHA

02-v

de amortização: Prestação (a+j): R\$ 329,02. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 13,42. Total: R\$ 342,44. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/07/2017. 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\$ 2.737,31; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.311,13. **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato 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 nº 8.7877.0102219-5, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 13/06/2017. **Alienação Fiduciária em Garantia:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramento, construções, e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 689,86.

AV/4: 106.911

Data: 28 de Agosto de 2017.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação ao(s) Devedor(es).

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 6,15.

AV/5: 106.911

Data: 28 de Agosto de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **OBA6.FAC9.3BD9.12CA**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 21/08/2017, válida até 17/02/2018; 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.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 6,15.

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

106.911

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

AV/6: 106.911

Data: 02 de outubro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 54,15m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: cozinha/estar, hall, WC, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para à Rua Moisés (Antiga Rua "24"), Quadra 76, Área "26A", Loteamento "Parque Paiaguás", Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 597/2018 referente ao Processo nº 522235/2018, onde consta a inscrição imobiliária nº **303.0339.0026.0000**, datado de 04/07/2018; INSS nº 001652018-88888166, emitida em 13/08/2018 válida até 09/02/2019; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 211256 datada de 17/04/2018 expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Mato Grosso, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 69,62.

AV/7: 106.911

Data: 02 de outubro de 2018.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** datada de 20/08/2018, assinada pelo sócio da **Carlos Barbosa Imóveis e Empreendimentos Ltda - ME** – **Sr. Carlos Roberto Barbosa**, com firma devidamente reconhecida no Sétimo Serviço Notarial e Registral – 4ª Circunscrição da Comarca de Cuiabá/MT, **para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,69.

CNM: 063446.2.0106911-72.

Protocolo sob nº 343076

Livro nº 01

Data: 11/08/2025.

AV/8: 106.911

Data: 27 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI**, expedido aos 05/08/2025, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Emol.: R\$ 2.428,08 / Selo Digital: CJN1826.

Continua no verso →

MATRÍCULA

106.911

FICHA

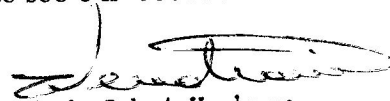
03-V

CNM: 063446.2.0106911-72.

AV/ 9: 106.911

Data: 27 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **01/08/2025**, no valor de **R\$ 2.140,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 107.000,00, inscrito sob o nº **0000000000063550**.



Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

Emol: R\$ 19.05 / Selo Digital: CJN1828.

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, 28 de agosto de 2025. CNM: 063446.2.0106911-72

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/**C.JN.01829** R\$ 46,40

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:**ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106****22986910106****948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE****28/08/2025 14:08**

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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