

MATRÍCULA
112.353

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 29 de abril de 2019.

IMÓVEL: um lote de terreno urbano com a área de **180,00m²** (cento e oitenta metros quadrados) do loteamento denominado "**PARQUE PAIAGUAS**" - **Bairro Paiaguás**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com as seguintes **dimensões e confrontações**: **FRENTE:** medindo 6,00 metros confrontando com a Rua "45", em direção ao sudoeste; **FUNDO:** Medindo 6,00 metros confrontando com o lote 10, em direção ao nordeste **LADO DIREITO:** Medindo 30,00 metros confrontando com o Lote 14, em direção ao noroeste; **LADO ESQUERDO:** medindo 30,00 metros confrontando com a Área à desmembrar "13A", em direção ao sudeste. **Imóvel este desmembrado do Lote 13 da Quadra 72 com área de 360,00m², conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, em 19/03/2019 devidamente assinada pelo Eng.º Agr.º - João Clímaco Viana Filho, Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e planta e memorial descritivo foram elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura Srº Jadir José Carneiro, devidamente registrado no CREA-MT nº 5.764/TD, conforme TRT OBRA/SERVIÇO nº BR20190077995, pago em 15/03/2019. ÁREA "13B".**

PROPRIETÁRIA: **PDL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ 26.557.391/0001-33, estabelecida na Avenida Couto Magalhães, 922, andar 01, sala 102, anexo 1, Centro em Várzea Grande/MT, **sendo neste ato representada pelo seu sócio: Denner Diego Silva de Figueiredo**, brasileiro, casado, engenheiro ambiental, portador da CNH nº 04819012800 DETRAN/MT onde consta o Doc. Identidade 2290887 CTPS/MT inscrito no CPF nº 036.657.361-61, filho de Benedito Gonçalo de Figueiredo, residente e domiciliado na Rua Itapuã, 387, Cond. João Filho V, casa 17 Centro Sul em Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/4: **62.932 em 29/04/2019** - Deste RGI.

TITULO: Desdobramento.

FORMA DE TITULO: **Requerimento Desmembramento de Área**, emitida em 08/04/2019, devidamente assinada pelo representante da **Pdl Engenharia E Construção Ltda**, Srº **Denner Diego Silva de Figueiredo**, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 70,90.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Continua no verso →

MATRÍCULA

112.353

FICHA

01-v

Protocolo sob nº 256980

Livro nº 01

Data: 15/01/2020.

AV/1: 112.353

Data: 20 de janeiro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 56,27m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala, circulação, banho, 02 dormitórios, cozinha e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para **Rua 45, Área "13B", Quadra 72, Loteamento "Parque Paiguás", Bairro Paiguás**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 12/2020 referente ao Processo nº 642259/19, onde consta a inscrição imobiliária nº **179021**, datado de 14/01/2020; CND INSS nº 002682019-88888656 CEI nº 90.000.16656/79, emitida em 24/12/2019 válida até 21/06/2020; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo nº 0000008051737 pago em 22/03/2019 expedido 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.



Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 148,60.

Protocolo sob nº 257883

Livro nº 01

Data: 12/02/2020.

R/2: 112.353

Data: 14 de fevereiro de 2020.

Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2260927-8, 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 10/02/2020, **a proprietária: PDL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EPP**, inscrita no CNPJ 26.557.391.0001-33, situada na Av. Couto Magalhães, nº 922, Centro Norte em Várzea Grande/MT, **representada pelo sócio Denner Diego Silva de Figueiredo**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/06/1991, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 04819012800, expedida por DETRAN/MT em 19/11/2014 e do CPF 036.657.361-61, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Rua Itapuã, nº 17, Jd. Aeroporto, nesta cidade de Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e obra**

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA
112.353

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

residencial nele edificada à: ANDRE BORGES DE OLIVEIRA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 09/02/1988, Filiação André Borges de Oliveira e Maria Julieta da Silva, estivador carregador embalador e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 19277091, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 25/10/2004 e do CPF 021.928.511-03, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **e seu cônjuge HARIANNY ROCHA SILVA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/06/1992, Filiação Sebastião Mario da Silva e Ada Alves da Silva, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora de CNH nº 05607827488, expedida por DETRAN/MT em 14/08/2019 e do CPF 049.984.081-00, residentes e domiciliados em Tv Santa Rosa, 61, Centro Sul em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 102.400,00. Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 10.754,00. Recursos próprios: R\$ 4.495,75. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.350,25.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.557,20.

AV/3: 112.353

Data: 14 de fevereiro de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 12/02/2020, no valor de R\$ 1.252,54. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000179021.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,10.

R/4: 112.353

Data: 14 de fevereiro de 2020.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por: Jean Calmon**, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG 12748811 expedida por SSP/MT em 29/09/1997 e CPF nº 701.138.311-53, conforme procuração lavrada às folhas 182/183 do Livro 3152-P, em 16/07/2015 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 143/144 do Livro nº 3206-P em 15/06/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 023 à 033 do Livro 159-

Continua no verso →

MATRÍCULA

112.353

FICHA

02-v

A, em 17/01/2018 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 1496, 13 DE JUNHO, MT. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ANDRE BORGES DE OLIVEIRA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/02/1988, Filiação André Borges de Oliveira e Maria Julieta da Silva, estivador carregador embalador e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 19277091, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 25/10/2004 e do CPF 021.928.511-03, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **HARIANNY ROCHA SILVA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/06/1992, Filiação Sebastião Mario da Silva e Ada Alves da Silva, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora de CNH nº 05607827488, expedida por DETRAN/MT em 14/08/2019 e do CPF 049.984.081-00, residentes e domiciliados em Tv Santa Rosa, 61, Centro Sul em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 102.400,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** TR TP – Tabela Price. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 102.400,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 139.427,06. **Prazo Total (meses):** 360. **Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto:** Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722. **Com Desconto:** Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. **Com Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 549,70; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 21,96; Total: R\$ 571,66. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/03/2020. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curado do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 2.689,63. Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.310,37. **Data do Habite-se:** 14/01/2020. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2260927-8, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 10/02/2020. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m), à CAIXA, o

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

112.353

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme 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.***

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.148,70.

AV/5: 112.353

Data: 14 de fevereiro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da PDL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: 43F3.3678.3275.0E6E, expedida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 18/11/2019 válida até 16/05/2020; e abrange 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
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,10.

AV/6: 112.353

Data: 14 de fevereiro de 2020.

Procede-se à esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento Matrícula nº 065482 01 55 2014 2 00014 241 0002780 59**, no Serviços – Registrador Civil – Serventia de Paz e Notarial do Distrito de Nova Olímpia da Comarca de Barra do Bugres/MT, para constar o casamento de: **André Borges de Oliveira Junior e Harianny Rocha e Silva**, realizado no dia **25.04.2014**, sob o regime de "Comunhão Parcial de Bens", e que após o casamento a contraente passou a assinar: "**Harianny Rocha Silva de Oliveira**".

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,10.

CNM: 063446.2.0112353-42.

Protocolo nº 329616

Livro nº 01

Data: 05/11/2024.

AV/7: 112.353

Data: 18 de novembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 29/10/2024, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF,

MATRÍCULA

112.353

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0112353-42.

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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.243,25.

AV/8: 112.353

Data: 18 de novembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **28/10/2024**, no valor de **R\$ 2.895,55**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 144.777,68, inscrito sob o nº **000000000179021**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.

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. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 29 de novembro de 2024.

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

**CEU 72873 R\$ 44,20**

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:**ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106****22986910106****B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB****29/11/2024 14:07**

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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