

MATRÍCULA

109.247

FICHA

01

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Várzea Grande/MT, 14 de Dezembro de 2017.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de **217,50m²** (duzentos e dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados), do Loteamento "**PARQUE PAIAGUÁS**", situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a seguinte **descrição**: Frente: ao Noroeste, medindo 7,25m divisando com a Rua 34; Fundo: ao Sudeste, medindo 7,25m divisando com a Área: 22 (4,50m) e 23 (2,75) a desmembrar; Lado direito: ao Nordeste, medindo 30,00m divisando com a Área: 08 a desmembrar; e lado esquerdo: ao Sudoeste, medindo 30,00m divisando a Área: 06 a desmembrar. *Imóvel este parte de uma área maior com 5.760,00m² (anteriormente formado pelos lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31 e 32 da Quadra 100), conforme autorização de desmembramento expedida em data de 10.08.2017 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Srº Kalil Sarat Baracat de Arruda – Secretário Municipal e pelo Téc. Geomensura Deivison Arruda Ferreira – Gerente de Topografia e Inf. Geográfica CREA Reg. Nac. 120598747-9 e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Eng. Civil Maurício Antônio Gilioli – CREA: MT 1202740057 – ART Nº 2776498. ÁREA "07".*

PROPRIETÁRIA: **CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede à Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Sala 02, Bairro Araés, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ nº 10.604.894/0001-82, neste ato representada pelo sócio **Carlos Roberto Barbosa**, brasileiro, casado, empresário, filho de Antonio Barbosa Ferreira e de Jocelina Pereira Barbosa, residente e domiciliado à Rua Esmeralda, nº 674, aptº 1.501, Edifício Golden Park, Bairro Bosque da Saúde, em Cuiabá/MT, portador da identidade RG nº 080.438/SSP/MS, CPF nº 099.355.171-87, na conformidade da cláusula sexta do Contrato Social da referida firma datado de 29/12/2008, devidamente registrada na JUCEMAT sob nº 51201105260 aos 09/01/2009.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **109.245** aos 14/12/2017 Deste R.G.I.

TITULO: Desmembramento.

FORMA DE TITULO: Requerimento Desmembramento de Área datado de 18.05.2017, assinado pelo representante da **Carlos Barbosa Imóveis e Empreendimentos Ltda**, com firma devidamente reconhecida no Sétimo Serviço Notarial e Registral – 4º Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT.

Emol.: R\$ 63,00.

Aparecida Mda M. Lucid Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso →

Protocolo sob nº 265314

Livro nº 01

Data: 09/11/2020.

R/1: 109.247

Data: 07 de dezembro de 2020.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada às fls. 200/211 do Livro nº 503 aos 27/10/2020 e **Escritura Pública de Aditamento Retificativo**, lavrada às fls. 192/193 do Livro nº 505 aos 02/12/2020, ambas no Segundo Serviço Notarial e Registral, desta Comarca de Várzea Grande/MT, a **proprietária: CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, sociedade de empresaria limitada, com sede estabelecida na Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Sala 02, Bairro Araés, na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.604.894/0001-82, e devidamente registrada sob NIRE nº 5120110526-0 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, com endereço eletrônico: carlosbarbosaimoveis@terra.com.br; **neste ato sendo representada por seu sócio administrador: Carlos Roberto Barbosa**, brasileiro, declara ser natural de Campo Grande/MS, nascido aos 01/05/1956, declara ser casado, capaz, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 000.080.438 SEJSP/MS expedida em 21/12/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 099.355.171-87, filho de Antônio Barbosa Ferreira e Jocelina Pereira Barbosa, residente e domiciliado na Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Sala 02, Bairro Araés, na cidade de Cuiabá/MT; **neste ato sendo representado pelo seu bastante procurador: Vinicius Ramos Barbosa**, brasileiro, declara ser natural de Campo Grande/MS, nascido aos 30/06/1986, declara ser casado, capaz, advogado, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 15/08/2014 pelo DETRAN/MT sob o registro nº 03355233578, onde consta o Doc. Identidade/Org. Emissor/UF sob o nº 14821281 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.888.201-27, filho de Carlos Roberto Barbosa e Maria Lucia Pires Ramos Barbosa, residente e domiciliado na Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Bairro Araés, na cidade de Cuiabá/MT, e ora de passagem nesta cidade de Várzea Grande/MT; na conformidade da Procuração Pública, lavrada às fls. nº 067, livro nº 942, aos 22/08/2018, do 7º Serviço Notarial e Registral de Imóveis, Comarca de Cuiabá/MT, que está arquivada no Segundo Serviço Notarial e Registral, desta Comarca de Várzea Grande/MT em pasta própria sob nº 573; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: IMF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade de empresaria limitada, com sede estabelecida na Rua Santa Mônica, nº 144, Loja Comercial 02, Bairro Jardim Santa Marta, na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.900.963/0001-59, e devidamente registrada sob NIRE nº 5120143974-5 de conformidade com a Certidão Simplificada expedida aos 22/09/2020 pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, com endereço eletrônico: imf@imfconstrutora.com.br; **neste ato sendo representa pelo seu Sócio/Administrador: Bruno Moraes Fernandes**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 17/04/1982, declara ser casado, capaz, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1263824-2 SESP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 951.756.101-63, filho de Luiz Carlos Richter Fernandes e Nilza de Moraes Fernandes, residente e domiciliado na Avenida Senador Filinto Muller, nº 1301, Apto 1501, Bairro: Quilombo na cidade de Cuiabá/MT, e ora de passagem nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais).**

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

109.247

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, sob o nº 000000000173375.

Emol.: R\$ 435,40.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 286019

Livro nº 01

Data: 21/02/2022.

AV/2: 109.247

Data: 01 de março de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 49,46m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, estar/jantar/cozinha, circulação, banho, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Pedro (Antiga Rua "34"), Área "07", Quadra 100, Loteamento Parque Paiaguás, Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT. Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 129/2022 referente ao Processo nº 786319/22, onde consta a inscrição imobiliária nº 173375, datado de 14/02/2022; CPCEND nº Aferição nº 90.009.74784/78-001, emitida em 17/02/2022 válida até 16/08/2022; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço 1220200147521, registrada em 03/11/2020 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, 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\$ 86,40.

AV/3: 109.247

Data: 01 de março de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado em 16/02/2022, assinado pelo socio administrador da **IMF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - Sr. Bruno Moraes Fernandes**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018, **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, e declara que o empreendimento tem uso e destinação exclusivamente residencial, e que a unidade imobiliária, não será negociada por preço superior de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos. Declara ainda, o conhecimento de que o descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no Art. 42 da referida Lei.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

Continua no verso →

Protocolo nº 291559

Livro nº 01

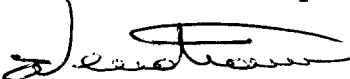
Data: 29/06/2022.

R/4: 109.247

Data: 07 de julho de 2022.

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS nº 8.7877.1426730-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da Lei nº 14.118/2021, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 17/06/2022, **a proprietária: IMF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.900.963/0001-59, situada em Rua Santa Mônica, 144, Loja 02, Jardim Santa Marta em Cuiabá/MT, e-mail: adm01@imfconstrutora.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, representada na conformidade da cláusula **pelo sócio Bruno Moraes Fernandes**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/04/1982, filho de: Nilza De Moraes Fernandes e Luiz Carlos Richter Fernandes, e-mail: brunofernandes82@hotmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 1263824-2, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 20/07/2018 e do CPF 951.756.101-63, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av. Senador Filinto Muller, 1243, Apto 1, Quilombo em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: DANIELLE CASSIA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/02/1982, vendedora de comércio varejista e atacadista, filha de: Odete Rodrigues De Oliveira Pinto, e-mail: danicassia27@hotmail.com, portadora da CNH nº 06608788444, expedida pelo DETRAN/MT em 11/03/2021, onde consta a RG nº 16270746 expedida por SEJUSP/MT, e do CPF 004.280.55117, solteira, declara que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, residente e domiciliada em Rua Salim Nadaf, Res. João Filho Quatro, 1186, Apt. 109, Centro Norte em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 126.400,00. Valor dos Recursos próprios: R\$ 29.424,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.176,00.**

Emol.: R\$ 1.774,27.



Carlos Roberto Vendrame
Escritor

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

109.247

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

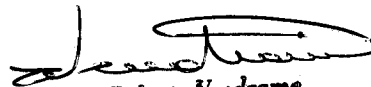
- Mato Grosso

- Registro Geral

AV/5: 109.247

Data: 07 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 29/06/2022, no valor de R\$ 1.264,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob nº **000000000173375**.



Carlos Roberto Vendrame
Escritor

Emol.: R\$ 8,25.

R/6: 109.247

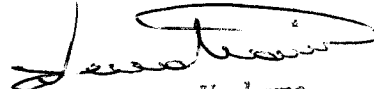
Data: 07 de julho de 2022.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04; **neste ato representada por Marcos Roberto De Carvalho**, filiação Wladecil de Carvalho e Anunciata Coutinho Carvalho, nacionalidade brasileira, casado, economiário, nascido em 11/07/1972, portador do RG nº 21579232-SSP/SP e do CPF 487.869.931-00, e-mail: age2295@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às fls. 112/113 do livro 3523-P aos 03/05/2022 e substabelecimento procuração lavrado no Livro 3525-P, às fls. 057/058, em 06/05/2022 ambas no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado no livro 162-A, 17/05/2022, folhas 110/113 e substabelecimento de procuração lavrado no livro 162-A, 18/05/2022, folhas 114/119, ambas no 6º Serviço Notarial e de Imóveis Comarca de Cuiabá/MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE: DANIELLE CASSIA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/02/1982, vendedora de comercio varejista e atacadista, filha de: Odete Rodrigues De Oliveira Pinto, e-mail: danicassia27@hotmail.com, portadora da CNH nº 06608788444, expedida pelo DETRAN/MT em 11/03/2021, onde consta a RG nº 16270746 expedida por SEJUSP/MT, e do CPF 004.280.55117, solteira, declara que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, residente e domiciliada em Rua Salim Nadaf, Res. João Filho Quatro, 1186, Apt. 109, Centro Norte em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 4 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\$ 126.400,00. Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída. **Origem dos Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** 0,00. **Valor Total da Dívida**

Continua no verso →

(Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 126.400,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 158.000,00. **Prazo total:** Carência: 0 meses. Amortização: 360 meses. **Taxa de juros % (a.a.):** Nominal: 6,5000; Efetiva: 6,6971. **Encargos financeiros:** De acordo com o Item 5. **Encargos no período de amortização:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 798,93; Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$ 32,83; Total: R\$ 856,76. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 18/07/2022. **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):** Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. **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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS nº 8.7877.1426730-2, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 17/06/2022. **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 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\$ 1.419,23.

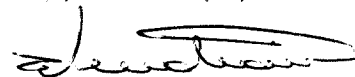

Carlos Roberto Vendrame
Escritor

AV/7: 109.247

Data: 07 de julho de 2022.

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).

Emol.: R\$ 8,25.


Carlos Roberto Vendrame
Escritor

AV/8: 109.247

Data: 07 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Certidão** em nome da: **IMF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **C8E6.82AD.9070.87E0**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 01/06/2022, válida

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

109.247

FICHA

04

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

até 28/11/2022; 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.

Emol.: R\$ 8,25.


Carlos Roberto Vendrame
Escritor

CNM: 063446.2.0109247-48

Protocolo sob nº 341024

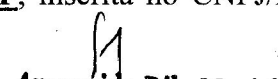
Livro nº 01

Data: 01/07/2025.

AV/9: 109.247

Data: 17 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 16/06/2025, 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.

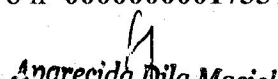

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.681,50. / Selo Digital: CJA69745.

AV/10: 109.247

Data: 17 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 30/04/2025, no valor de **R\$ 3.286,24**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 164.311,92, inscrito sob o nº 0000000000173375.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$: 19,05. / Selo Digital: CJA69746.

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, 24 de julho de 2025. CNM: 063446.2.0109247-48

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

CJA 69744, R\$ 58,80

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

24/07/2025 14:02

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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