

Matricula n.º

116.731

DATA: Cuiabá- MT, 14 de Setembro de 2022.
Oficial

Fls. 01

CNM 063776.2.0116731-32

Lote L-06 – DESDOBRADO com Área de 290,17m², Perímetro 75,000m, Município de Acorizal-MT, conforme **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P12, de coordenadas N= 8318938.05 m S e E= 568738.04 m E; implantado no limite da propriedade, deste, segue confrontando com a AV. DAS SAMAMBAIAS, com os seguintes azimutes e distâncias: 191°04' e 31.76 m até o vértice PI 1, de coordenadas N= 8318908.50 m S e E=568735.57 m E, implantado no limite da propriedade e confrontando o lote L-05 deste, segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 95°60' e 09,00 m até o vértice PI4, de coordenadas N= 8318907.17 m S e E= 568744.53 m E, deste, segue confrontando com a propriedade A QUEM DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 07°25' e 32,76 m até o vértice PI3, de coordenadas N= 8318936.05 m S e 568747.00 m E, implantado no limite da propriedade, deste segue confrontando com a AV. DAS SAMAMBAIAS, com os seguintes azimutes e distâncias: 278°33' e 09,00 m até o vértice PI2, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° 57°00' fuso21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Memorial esse assinado aos 27/06/2022 por Bruno Alves Medeiros Junior, Técnico em Edificações, 04617433104 CFT/MT TRT n° 2955861.....

PROPRIETÁRIO: 3R CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Tarumarana, n° 600, Bairro Santa Cruz, CEP 78.480.000, Acorizal - MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 22.401.054/0001-00, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob NIRE: n° 51201517134, neste ato sendo representada por seu sócio administrador: **JOSÉ ROBERTO GARCIA**, brasileiro, nascido aos 25/10/1958, declara ser casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n° 004.610.858-01, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro n° 02026767851, DETRAN SP, residente e domiciliado à Estrada Assentamento Beira Rio, s/n°, Chácara, Acorizal - MT, CEP 78.480.000.....

TÍTULO: DESDOBRAMENTO. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de DESDOBRAMENTO, lavrada as fls. 06/16 do Livro n° 42 aos 05/08/2022, no Primeiro Cartório de Notas e Registro de Jangada, Comarca de Rosário Oeste - MT.....**VALOR:** Valor para Fins Fiscais R\$5.000,00 (cinco mil)....

CONDIÇÕES: As legais. **Declaram na escritura que apresentaram e ficam arquivados nas Notas do Primeiro Cartório de Notas e Registro de Jangada, Comarca de Rosário Oeste - MT:** Documentos dos comparecentes; Certidão da matrícula n° 113.185 do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá-MT; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome de 3R Construtora e Incorporadora LTDA, certidão n° 24840163/2022, emitida aos 04/08/2022, válida até 31/01/2023; (4) Memorial Descritivo e Mapa confeccionados e assinados aos 27/06/2022 por Bruno Alves Medeiros Junior, Técnico em Edificações, 04617433104 CFT/MT TRT n° 2955861; Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, TRT OBRA/SERVIÇO n° CFT2201906805, assinado pelo Responsável Técnico Bruno Alves Medeiros Junior....**CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE**

BENS: Foi efetuada a consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em data de 05/08/2022, conforme determina o artigo 14 do Provimento n° 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, e obtida a informação de que NADA CONSTA, gerando o código HASH em nome de: 3R Construtora e Incorporadora LTDA; 3a15.2065.cba3.d15c.3dfd.fd60.b6af.547b.4578.eddd.....**Documentos Apresentados Para o Registro:** As Certidões Negativas, de 14/09/2022, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n°.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
22.401.054/0001-00	c5fe.2a93.9350.bdda.37a3.f2b9.7745.1d53.9bfl.7679	10:31:19	Negativo
004.610.858-01	7708.47ea.8614.dc44.4e89.2632.f688.c8a9.d832.7364	10:31:35	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI....**Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 113.185, livro 02, em 26/11/2021, deste RGI....**Protocolo n° 233.899 de 11/08/2022...Cuiabá-MT, 14/09/2022.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$255,37 – Selo Digital: BUE02032 / OS: 1048136
Registro: R\$153,47 Matrícula: R\$85,40 Baixa: R\$16,50

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.1/116.731 de 14/09/2022 – Protocolado sob o n° 233.899 de 11/08/2022.

Apresentou-me em anexo a Escritura de Desdobramento acima registrado, Ofício 004/2022, da Prefeitura
Continua no verso...



Continuação verso da fls. 01 da Matrícula 116.731, livro 02 de 14/09/2022.

CNM 063776.2.0116731-32

Continuação da AV.1/116.731

Municipal de Acorizal - MT, datado de 13/07/2022, assinado pelo Coordenador de Tributos e Arrecadação Portaria nº 03/2022, Rodrigo Santos Ferreira de Siqueira, e a **Ficha Cadastral Exercício 2022**, emitida pela **Prefeitura Municipal de Acorizal-MT**, onde consta que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se na Rua Samambaia, 0006, Bairro Salgado, Setor 001 quadra 006, Lote 0006, Cidade de Acorizal-MT, com a inscrição nº 001.04.006.0006.00)...Documento esse que fica arquivado neste RGI.....Cuiabá-MT, 14/09/2022.

Emolumentos - Total - Averbção: R\$16,50 - Selo Digital: BUE02040 / OS: 1048136

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.2/116.731 de 17/07/2023 - Protocolado sob o nº 242.471 de 13/07/2023.

TRANSMITENTE: **3R CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ 22.401.054/0001-00, situada em Rua Tarumarana, 600, Santa Cruz em Acorizal/MT, e-mail: **KLEBERGARCIA649@GMAIL.COM**, neste ato representada pelo sócio **JOSE ROBERTO GARCIA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/10/1958, empresário, filho de: Elza Aparecida Garcia e Calimerio Garcia, e-mail: **3RCONSTRUTORA@GMAIL.COM**, portador de CNH nº 02026767851 expedida por Órgão de Trânsito/MT em 09/02/2023 e do CPF 004.610.858-01, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Governador Pedro Pedrossian, 655, Ap 101 Bl C, Centro Sul em Varzea Grande/MT.....**ADQUIRENTE:** **SEBASTIAO RODRIGUES MENDES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/09/1995, trabalhador de construção civil, filho de: Erica Mendes da Silva Rodrigues e Walter Rodrigues Mendes, e-mail: **SEBASTIAOAZL10@GMAIL.COM**, portador de Carteira de Identidade nº 27937925, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 18/07/2013 e do CPF 060.982.241-10, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Av. Samambaia, Lote 04, Salgado em Acorizal/MT.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia-Carta de Crédito Individual-CCFGTS-Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.2977150-0. expedida pela Caixa aos 11/07/2023....**VALOR:** R\$ 161.845,00 (cento e sessenta e um mil oitocentos e quarenta e cinco reais)...

FORMA DE PAGAMENTO: composto pela integralização dos valores abaixo:

Financiamento Caixa: R\$ 128.600,00

Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$ 31.545,00

Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.700,00

Do valor total descrito acima, R\$ 22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais), corresponde ao valor de venda e compra do terreno.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote 06 situado na Rua Samambaia, Bairro Salgado da Quadra 06 Setor 01, na cidade de Acorizal- MT, acima descrito e caracterizado, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 001.04.006.0006.00.....

CONDICÕES: As legais. **Documentos apresentados para o registro:** Apresentou o pagamento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal da cidade de Acorizal - MT, pago no valor de R\$ 456,00 aos 12/07/2023. Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Acorizal com validade até 12/08/2023. **Consultas da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens**, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, de 17/07/2023 (negativos), Código HASH:

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
CNPJ: 22.401.054/0001-00	e6b2.79f8.2776.4c63.831b.8245.0ed9.3735.7159.35a9	14:53:38	Negativo
CPF: 004.610.858-01	aa27.dbc7.d355.c881.8132.a35c.d238.a584.091c.611f	14:54:27	Negativo
CPF: 060.982.241-10	10e7.3598.ecb1.16a5.c9d6.3faf.ea39.0c2c.9f4c.bbd8	14:55:20	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI..... Cuiabá-MT, 17/07/2023.

Emolumentos: R\$ 309,95 / Selo Digital: BXP59048 / OS: 1114374 - Nos termos do artigo 7º da MPV nº 1.162/2023 - os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

R.3/116.731 de 17/07/2023 - Protocolado sob o nº 242.471 de 13/07/2023.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: **SEBASTIÃO RODRIGUES MENDES DA SILVA**, acima qualificado

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída

Continua fls. 02

Matricula	116.731	DATA: Cuiabá-MT, 14 de setembro de 2022 OFICIAL:	Fls.02 CNM 063776.2.0116731-32
-----------	----------------	---	-----------------------------------

Continuação da R.3/116.731 de 17/07/2023
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 JOIRSON MARTINS DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 12/11/1978, filho de Aquiles Defensor de Almeida e Osvalda Martins de Almeida, bancário, portador de carteira de identidade RG nº 10341110, expedida por SSP/MT e do CPF 688.331.991-34, residente e domiciliado em Cuiabá/MT, e-mail: joirson.almeida@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 017 do livro 3557-P aos 05/04/2023, substabelecimento lavrado às folhas 087 do Livro 3561-P em 26/04/2023 no 22 Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 046 do Livro 163-A aos 11/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.....
Agência responsável pelo contrato: 16 PAIAGUAS, MT

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:

Origem dos Recursos: FGTS			
Modalidade: Aquisição de terreno e Construção			
Sistema de Amortização: PRICE	Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR	Enquadramento: SFH	
Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica		Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 128.600,00	
Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais)			
Prazo Total (meses): 366			
Amortização (meses): 360			
Construção (meses): 6			

Taxa de Juros:

Sem Desconto:	Com Desconto:	Com Redutor de 0,5%	Taxa Contratada:
Nominal % (a.a.) 8.1600	Nominal % (a.a.) 5.5000	Nominal % (a.a.) 5.0000	Nominal % (a.a.) 5.0000
Efetiva % (a.a.) 8.4722	Efetiva % (a.a.) 5.6407	Efetiva % (a.a.) 5.1162	Efetiva % (a.a.) 5.1161
Nominal % (a.m.) 0.6778	Nominal % (a.m.) 0.4573	Nominal % (a.m.) 0.4159	Nominal % (a.m.) 0.4159
Efetiva % (a.m.) 0.6800	Efetiva % (a.m.) 0.4583	Efetiva % (a.m.) 0.4167	Efetiva % (a.m.) 0.4167

Encargos Mensal Inicial (Parcela):	Taxa Contratada
Prestação (a+J):	R\$ 690,35
Prêmios de Seguros MIP e DFI:	R\$ 26,47
Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA	R\$ 25,00
Total;	R\$ 741,82

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2023	Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6
---	---

Forma de Pagamento na Data da Contratação:
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\$ 9.149,38
--	---

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O devedor aliena fiduciariamente a 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. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o devedor possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel, assegurado ao devedor adimplente a livre utilização, por sua conta e

Continua no verso



Continuação verso da fls. 02 da matrícula 116.731 livro 02 em 14/ 09/2022

CNM 063776.2.0116731-32

risco do imóvel alienado.....**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mutuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia-Carta de Crédito Individual-CCFGTS-Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.2977150-0, expedida pela Caixa aos 11/07/2023.....
Cuiabá-MT, 17 de julho de 2023.

Emolumentos: R\$ 1.444,30 - Selo Digital: BXP59048 / OS: 1114374 - Nos termos do artigo 7º da MPV nº 1.162/2023 - os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.4/116.731 de 30/08/2023 - Protocolado sob o nº 243.705 em 29/08/2023.

Procedo a presente averbação nos termos do Requerimento datado de 24/08/2023, para constar a conclusão da construção de uma **casa residencial Unifamiliar, com a área construída de 56,84m²**, localizada na Avenida das Samambaias, Setor 04, Quadra 006, Lote 06, Bairro Salgado, no município de Acorizal - MT, de propriedade de Sebastiao Rodrigues Mendes da Silva, constituída de: varanda, sala de estar/cozinha, 02 quartos, 1 banheiro, e lavanderia, que juntou os seguintes documentos: Habite-se nº 010/2023 datado de 22/08/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Acorizal - MT, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Secretária Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição nº 90.015.68028/68-001, emitida em 23/08/2023 válida até 19/02/2023, Código de controle da certidão: **89A3.D3E2.544C.654C**, ART de Obra/Serviço nº 1220230113370 pago no valor de R\$96,62 e nº 1220230113380 pago no valor de R\$254,59, ambos emitidos pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, Alvará de Construção nº 011/2023 datado de 27/06/2023, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Acorizal - MT, em 13/03/2023, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....**Cuiabá-MT, 30/08/2023.**

Emolumentos: R\$192,10 - Selo Digital: BXZ31236 / OS: 1124184

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/116.731 de 05/08/2025 - Protocolada sob o nº 260.873 em 20/03/2025.

TRANSMITENTE: SEBASTIÃO RODRIGUES MENDES DA SILVA, antes já qualificado.....

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade, solicitada através do requerimento datado de Florianópolis, 18/07/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora; a requerimento da adquirente, firmado no dia 18/07/2025, e protocolado sob o nº 260.873 em 20/03/2025, instruído com prova da intimação do devedor **Sebastião Rodrigues Mendes da Silva**, ocorrida aos **25 de abril de 2025** por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pela adquirente, aos **17/07/2025** no valor de **R\$3.556,63**(três mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e sessenta e três centavos), **conforme Guia de ITBI nº 712**, emitida pela Prefeitura Municipal de Acorizal/MT, documentos estes que ficam arquivados neste RGI; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com o cadastro nº 000022234 e matrícula nº 001.04.006.0006.00 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$177.831,31, conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.**

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO: Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas aos **05/08/2025**.....

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
060.982.241-10	ad22vd34d8	10:30:46	Negativo
00.360.305/0001-04	61k59re73f	10:31:04	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 05/08/2025.**

Emolumentos: R\$4.019,91 / Selo Digital: CJD82190 / OS: 1253923

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.

Esta certidão é parte integrante do Título
protocolado em 20/03/2025
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 05 de 08 de 2025

A Oficial do Registro e Registral de Imóveis



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabellã: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.810 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintofocloculaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 05 de AGO de 2025
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresento fotocópia confere com a original que
fica arquivada nestas notas.

A Oficial

- ☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELLÃ
- ☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELLÃO SUBSTITUTO
- ☐ MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELLÃ SUBSTITUTA
- ☐ MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

- ☐ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ☐ NARA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Glaucia Regina M. M. Silva
Escrivente Autorizada