

MATRÍCULA
109.538

FICHA
01

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Várzea Grande/MT., 05 de janeiro de 2018.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 181,05m² (cento e oitenta um metros e cinco centímetros quadrados) – *perímetro 65,20m*, do loteamento denominado **“PARQUE PAIAGUÁS”** – *Bairro Paiaguás*, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a seguinte **descrição:** frente ao sudeste, medindo 7,10m divisando com a Rua “21”; fundos ao noroeste medindo 7,10m divisando com Área 13 a desmembrar; lado direito ao sudoeste medindo 25,50m divisando com Área 15 a desmembrar e lado esquerdo ao nordeste, medindo 25,50m divisando com Área 17 a desmembrar. *Imóvel este desmembrado de uma área maior com 4.320,00m² (formado pelos lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 da quadra 54 com 360,00m² cada) conforme autorização de desmembramento expedida em data de 10.04.2017 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho – Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano CREA. Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Secretário Municipal – Sr. Kalil Sarat Baracat de Arruda, e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Engenheiro Civil Sr. Leonardo Moraes Fernandes – CREA 171.058.940-0, devidamente registrado no CREA-MT sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 2710286, pago em 14.03.2017.*
ÁREA “16”.

PROPRIETÁRIA: CARLOS BARBOSA **IMÓVEIS** **E**
EMPREENDEIMENTOS LTDA, com sede 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, neste ato representada pelo sócio: **Carlos Roberto Barbosa**, brasileiro, natural de Campo Grande/MS, nascido em 01.05.1956, casado, administrador de empresas, filho do Sr.º Antonio Barbosa Ferreira e da Sr.ª Jocelina Pereira Barbosa, residente na Avenida Presidente Marques, 1.441, Bairro Santa Helena na cidade de Cuiabá/MT, portador da Carteira de Identidade Profissional nº MT-4.400 expedida pelo Conselho Regional de Contabilidade de Mato Grosso aos 20.10.1989, onde consta o nº da sua Carteira de Identidade RG. 080.438 SSP/MS, e do seu CPF/MF sob o nº 099.355.171-87, na conformidade da Clausula Sexta do Contrato Social da referida firma datado de

Continua no verso→

MATRÍCULA

109.538

FICHA

01-v

29.12.2008, devidamente registrada na JUCEMAT sob o nº 51201105260 em 09.01.2009.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 109.522 aos 05.01.2018, deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

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

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 63,00.

Protocolo sob nº 273680

Livro nº 01

Data: 08/06/2021.

R/1: 109.538

Data: 17 de junho de 2021.

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1147137-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição de terreno mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 14.118/2021, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 21/05/2021, a proprietária: **CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ 10.604.894/0001-82, situada na Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Sala 02, Araés, Cuiabá/MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120110526-0, representada na conformidade da Cláusula Nona de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 5120110526-0, em sessão de 10 de outubro de 2018; **pelo sócio Carlos Roberto Barbosa**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/05/1956, portador de Carteira de Identidade RG nº 080.438, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MS em 21/12/2009 e do CPF 099.355.171-87, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado em R. G, 42, Ap. 1704, Jd. Aclimação em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: LUCAS VINICIUS SILVA DOS SANTOS**, filho de Antonio Medeiros Corsino dos Santos e Luzia da Costa Silva,

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

109.538

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

nacionalidade brasileira, nascido em 21/03/2001, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de Carteira de Identidade nº 26979128, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 15/04/2019 e do CPF 053.298.301-76, solteiro e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em R. das Flores, 6, Jardim Manancial nesta cidade de Várzea Grande/MT, correio eletrônico: lucasvs937@gmail.com. **INCORPORADORA E FIADORA: IMF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ 20.900.963/0001-59, situada em R. Santa Monica, 144, Lj. 02, Jardim Santa Marta em Cuiabá/MT com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120143974-5, representada na conformidade da Cláusula Sexta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 5120143974-5, em sessão de 17 de novembro de 2020; **pelo sócio Bruno Moraes Fernandes**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/04/1982, portador de carteira de Identidade nº 12638242, expedida por SESP/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, 1002, Quilombo em Cuiabá/MT. **CONSTRUTORA E FIADORA: IMF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ 20.900.963/0001-59, acima qualificada e da mesma forma representada. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: IMF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ 20.900.963/0001-59, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 27.825,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.175,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 21.664,29 (vinte e um mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e vinte e nove centavos). Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 259,15.

AV/2: 109.538

Data: 17 de junho de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **08/06/2021**, no valor de **R\$ 433,29**. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000177280**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

Continua no verso →

MATRÍCULA

109.538

FICHA

02-v

R/3: 109.538

Data: 17 de junho 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 759/69, 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 Lilian Yara Ulrich Santamaria**, filha de Vande Lauri Ulrich e Sirlei Rute Kempf Ulrich, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 30/04/1991, bancária, portadora da carteira de identidade 27250776, expedida por SSP/MT e do CPF 022.362.820-44, residente e domiciliada em Rua Corsino do Amarante, 60, Centro Norte, Cuiabá/MT, endereço de e-mail lilian.ulrich@caixa.gov.br; conforme Procuração lavrada às folhas 171/172 do livro 3430-P aos 04/06/2020 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento lavrada às folhas 183/186 do livro 160-A aos 09/07/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT e Substabelecimento lavrada às folhas 052/055 do Livro 161-A, aos 22/09/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS VINICIUS SILVA DOS SANTOS**, filho de Antonio Medeiros Corsino dos Santos e Luzia da Costa Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 21/03/2001, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de Carteira de Identidade nº 26979128, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 15/04/2019 e do CPF 053.298.301-76, solteiro e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em R. das Flores, 6, Jardim Manancial nesta cidade de Várzea Grande/MT, correio eletrônico: lucasvs937@gmail.com. **Conforme Contrato já especificado no Registro 1 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula, foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 116.000,00. Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **Origem dos Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 116.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 145.000,00. **Prazo total:** Construção/legalização: 07/04/2022; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses. **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 7,00; Efetiva: 7,2290. **Encargos financeiros:** De acordo com o Item 5. **Encargos no período de construção:** De acordo com o item 5.1.2. **Encargos no período de amortização:** Prestação mensal Inicial (a+j): R\$ 771,75. Tarifa de Administração: R\$ 25,00. Seguro: R\$ 20,17. Total: R\$ 816,92. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 18/06/2021. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com 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**

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

109.538

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1147137-5, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 21/05/2021. **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, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.299,15.

AV/4: 109.538

Data: 17 de junho de 2021.

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
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

AV/5: 109.538

Data: 17 de junho de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da: **CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: 275F.B383.CD91.D15C, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 23/04/2021, válida até 20/10/2021; 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

Protocolo sob nº 281444

Livro nº 01

Data: 22.11.2021.

AV/6: 109.538

Data: 03 de dezembro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 63,51m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna:** garagem, sala, cozinha, circulação, WC, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para à Rua 21, Área 16, Quadra 54, Loteamento Parque Paiaguás, Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT. Apresentaram neste ato: Habite-se nº 1.520/2021 referente ao Processo nº

Continua no verso ➡

MATRÍCULA

109.538

FICHA

03-v

753827/2021, onde consta a **inscrição imobiliária nº 177280**, datado de 12.11.2021; CPEND - Aferição nº 51.245.83265/79-001, emitida em 18/11/2021 válida até 17/05/2022; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Execução de Obra Civil nº 330712, paga em 22/11/2019, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 78,15.

CNM: 063446.2.0109538-48.

Protocolo sob nº 340614

Livro nº 01

Data: 24/06/2025.

AV/7: 109.538

Data: 24 de junho de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento Consolidação e Cancelamento CCI**, expedido aos 27/12/2024, 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\$ 3.374,54 / Selo Digital: CIT8907.

AV/8: 109.538

Data: 24 de junho de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **26/12/2024**, no valor de **R\$ 3.016,32**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 150.816,09, inscrito sob o nº **000000000177280**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$19,05 / Selo Digital: CIT8908.

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, 01 de julho de 2025. **CNM: 063446.2.0109538-48**

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

**CIT08905 R\$ 52,60****PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS****ASSINADO DIGITALMENTE POR:****ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106****22986910106****9482151811893158F9C364343F32F3D9EA2877FE****01/07/2025 08:58**

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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