

Matricula n.º

116.730

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

Fls. 01

CNM 063776.2.0116730-35

Lote L-05 – DESDOBRADO com Área de 281,23m², Perímetro 74,250m, Município de Acorizal-MT, conforme **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P09, de coordenadas N= 8318939.17 m S c E= 568729.11 m E; implantado no limite da propriedade, deste, segue confrontando com a AV. DAS SAMAMBAIAS, com os seguintes azimutes e distâncias: 181°35' e 30,78 m até o vértice P10, de coordenadas N= 8318910.12 m S c E=568726.61 m E, implantado no limite da propriedade e confrontando o lote L-04; deste, segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 108°40' e 09,00 m até o vértice PI 1, de coordenadas N= 8318908.50 m S e E= 568735.57 m E, deste, segue confrontando com A QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 06°57' e 11,7 m até o vértice PI2, de coordenadas N= 8318938.05 m S e 568738.04 m E implantado no limite da propriedade, deste segue confrontando com o lote L-06, com os seguintes azimutes e distâncias: 256°49' e 09,00m até o vértice P09, 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 nº 57°00', fuso -21, 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 nº 2955861.....

PROPRIETÁRIO: 3R CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Tarumarana, nº 600, Bairro Santa Cruz, CEP 78.480.000, Acorizal - MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.401.054/0001-00, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob NIRE: nº 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 nº 004.610.858-01, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 02026767851, DETRAN SP, residente e domiciliado à Estrada Assentamento Beira Rio, s/nº, Chácara, Acorizal - MT, CEP 78.480.000.....

TÍTULO: DESDOBRAMENTO..FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de DESDOBRAMENTO, lavrada as fls. 06/16 do Livro nº 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 nº 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 nº 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 nº 2955861; Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, TRT OBRA/SERVIÇO nº 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 nº 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; 3al5.2065.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 nº.....

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 nº 113.185, livro 02, em 26/11/2021, deste RGI....**Protocolo nº 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.1/116.730 de 14/09/2022 – Protocolado sob o nº 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 116.730, livro 02 de 14/09/2022.

CNM 063776.2.0116730-35

Continuação da AV.1/116.730

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, 0005, Bairro Salgado, Setor 001 quadra 006, Lote 0005, Cidade de Acorizal-MT, com a inscrição nº 001.04.006.0005.00)...Documento esse que fica arquivado neste RGI.....Cuiabá-MT, 14/09/2022.

Emolumentos – Total – Averbação: R\$16,50 – Selo Digital: BUE02040 / OS: 1048136
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.2/116.730 de 09/03/2023 – Protocolado sob o nº 229.122 em 09/03/2023.

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 representado pelo sócio **Jose Roberto Garcia**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/10/1958, empresário, filho de Elza Aparecida Garcia e Calimerio Garcia, e-mail: 3rconstrutora@gmail.com, portador da CNH nº 02026767851, expedida por Órgão de Trânsito – SP em 07/12/2017 e do CPF 004.610.858-01, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Governador Pedro Pedrossian, 655, Apt101, Bl C, Centro Sul em Várzea Grande - MT.....**ADQUIRENTE:** **GISELLE LOPES TRINDADE**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/04/2000, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filha de Agrícelia Mendes Lopes e Pedro Sraiva Trindade, e-mail: não informado, portadora da carteira de identidade nº 36945307, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT, em 21/01/2023 e do CPF 039.851.813-06, solteira e não mantém união estável, residente e domiciliada em R B, 2, Joao de Barros em Acorizal – MT.....

TITULO: **VENDA E COMPRA.....FORMA DO TITULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nº 8.44442894169-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agencia 16 Paiaguas, Cuiabá-MT, aos 06/03/2023.....**VALOR:** **R\$169.045,00** (cento e sessenta e nove mil, quarenta e cinco reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$31.286,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$19.717,00; financiamento concedido pela CAIXA: R\$118.042,00; Do valor total descrito acima, R\$30.000,00 (trinta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.....**CONDICÕES:** As legais. Foi declarado no contrato não estarem vinculados à Previdência Social quer como contribuintes, na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel, descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Acorizal-MT sob o nº 001.04.006.0005.00.....

DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO: Apresentou Guia de Informação de ITBI nº 12/2023, foi pago a importância de R\$480,00 em 07/03/2023 paga a Prefeitura Municipal de Acorizal/MT, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o nº CD73E11C62FEADD9, emitida pela Prefeitura Municipal de Acorizal - MT válida até 09/04/2023 (referente a Inscrição nº 001.04.006.0005.00). As consultas da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – Código HASH(negativos), aos 09/03/2023, n°s:.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CPPJ: 22.401.054/0001-00	ddbc.5a59.d0e3.0880.ffe4.8bfa.22d0.4d56.fe1b.bff0	15:58:29	negativo
CPF: 004.610.858-01	0a36.3547.ce2b.e7fb.alc6.cfel.7b5c.7458.ec04.bdc4	15:58:45	negativo
CPF: 039.851.813-06	0b72.2bcd.8d00.d3af.357f.a735.5452.6a8a.d873.8c23	15:59:02	negativo

Documentos esse que fica arquivado neste RGI.....Cuiabá-MT, 09/03/2023.

Emolumentos: R\$392,20 - Selo Digital: BVX16612 / OS: 1088289 - Nos termos do artigo 7º da MPV nº 1.162/2023, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/116.730 de 09/03/2023 – Protocolado sob o nº 229.122 em 09/03/2023.

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** **GISELLE LOPES TRINDADE**, antes já qualificada.....**CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da
Continua às fls. 02...

Matricula nº

116.730

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

Fls. 02

CNM 063776.2.0116730-35

Continuação da R.3/116.730

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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Louise Bianca Pereira Leite Landim**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 06/11/1978, filha de Joao Guaracy Pereira Leite e Odailza Jose Pereira Leite, bancária, portadora da carteira de identidade RG nº 8928860, expedida por SEJUSP/MT e do CPF 688.915.121-68, residente e domiciliada em Cuiabá-MT, e-mail: louise.leite@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do livro 3523-P aos 03/05/2022, substabelecimento lavrado às folhas 057/058 do livro 3525-P em 06/05/2022 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 110/113 do Livro 162-A, aos 17/05/2022, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 120 à 128 do Livro 162-A, aos 18/05/2022 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/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):** não se aplica.....**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$118.042,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$170.000,00.....**PRAZO TOTAL (meses):** 365.....**AMORTIZAÇÃO (meses):** 360.....**CONSTRUÇÃO (meses):** 5.....**TAXA DE JUROS%(a.a.):**

Sem Desconto Nominal%(a.a.): 7.6600 Efetiva %(a.a.): 7.9347	Com Desconto Nominal%(a.a.): 5.000 Efetiva %(a.a.): 5.1161	Com Redutor 0,5% não se aplica	Taxa Contratada Nominal%(a.a.): 5.000 Efetiva %(a.a.): 5.1161
Nominal%(a.m.): 0.6364 Efetiva %(a.m.): 0.6383	Nominal%(a.m.): 0.4159 Efetiva %(a.m.): 0.4167	não se aplica	Nominal%(a.m.): 0.4159 Efetiva %(a.m.): 0.4167
Encargo Mensal Inicial		Taxa Contratada	
Prestação		R\$633,67	
Prêmios de Seguros		R\$25,11	
Taxa de Administração – TA		R\$25,00	
Total :		R\$658,78	

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 05/04/2023.....**REAJUSTE DOS ENCARGOS:**

De acordo com item 6 (do referido contrato).....**FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS**

MESEIS: 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: R\$4.169,79.....Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.573,39.....

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A devedora aliena a CAIXA, o imóvel ora

transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97,

abrangendo acessões, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída

com o registro deste contrato, tornando a DEVEDORA possuidora direto e a CAIXA, possuidora

indireta do imóvel. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com

Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa

Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nº 8.44442894169-0, expedido pela Caixa Econômica Federal,

Agência 16 Paiaguás, Cuiabá-MT, aos 06/03/2023.....**Cuiabá-MT, 09/03/2023.**

Emolumentos: R\$1.526,80 - Selo Digital: BVX16612 / OS: 1088289 - 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.4/116.730.....Cuiabá-MT, 10/04/2023

Procede-se esta averbação nos termos parágrafo 1º do artigo 213, da Lei 6.015/73 (Lei de Registros

Públicos) para esclarecer que onde se lê: Protocolado sob o nº 229.122 em 09/03/2023, passa a ler

corretamente: Protocolado sob o nº 239.122 em 09/03/2023, permanecendo demais dados

inalterados...Cuiabá-MT, 10/04/2023.

Sem emolumentos / OS: 1088289

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO



Continuação verso da fls. 02 da Matrícula 116.730, Livro 02 aos 14/09/2022

CNM 063776.2.0116730-35

AV.5/116.730 de 06/06/2023 - Protocolado sob o nº 241.221 em 26/05/2023.

Procedo a presente averbação nos termos do Requerimento datado de 25/05/2023, para constar a conclusão da construção de uma casa residencial Unifamiliar, com a área construída de 66,58m², localizada na Avenida das Samambaias, Setor 001, Quadra 006, Lote 05-Desdobrado, Bairro Salgado, no município de Acorizal - MT, de propriedade de Giselle Lopes Trindade, constituída de: garagem/hall, sala de jantar/TV, cozinha, circulação, 02 quartos, 1 banheiro, e lavanderia, que juntou os seguintes documentos: Habite-se nº007/2023 datado de 24/04/2023, 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 Economias - Secretária Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição nº 90.015.07718/90-001, emitida em 02/06/2023 válida até 29/11/2023, Código de controle da certidão: A753.5381.D66A.9B5B, RRT nº 12704876, valor R\$115,18 pago em 10/01/2023, e RRT nº 12704879, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, Alvará de Construção nº 002/2023 datado de 18/01/2023, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Acorizal - MT, em 04/10/2022, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....Cuiabá-MT, 06/06/2023.

Emolumentos: R\$192,10 - Selo Digital: BWW12774 / OS: 1104880

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.6/116.730 de 22/01/2025 - Protocolada sob o nº 254.833 em 10/09/2024.

TRANSMITENTE: GISELLE LOPES TRINDADE, antes já qualificada.....
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, 09/01/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora; a requerimento da adquirente, firmado no dia 09/01/2025, e protocolado sob o nº 254.833 em 10/09/2024, instruído com prova da intimação da devedora Giselle Lopes Trindade, ocorrida aos 22 de outubro de 2024 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 20/08/2024 no valor de R\$3.461,40(três mil, quatrocentos e sessenta e um reais e quarenta centavos), conforme Guia de ITBI nº 654, 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 a inscrição municipal sob nº 001.04.006.0005.00 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$173.069,85, 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 Disponibilidade de Bens, datadas aos 22/01/2025.....

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
039.851.813-06	nsoj84fkr6	10:28:53	Negativo
00.360.305/0001-04	wjnx98q290	10:29:44	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 22/01/2025.

Emolumentos: R\$5.917,59 / Selo Digital: CFS81018 / OS: 1219177

EU 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 10 / 09 / 2024
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 22 de 01 de 2025

A Oficial do Registro



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabelião: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 22 JAN. 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 - TABELIÃO
☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA
☐ MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ LAURIE JULIE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Renata Galiano de Mello
Escrivente Autorizada