

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 578

FICHA: 01

Data: 04/11/2011

IMÓVEL: Lote Urbano sob o nº 16, da Quadra 03, situado na Rua Projetada 02, no Loteamento Jardins, com a área de 592,00m² (quinhentos e noventa e dois metros quadrados) neste município e comarca de Tapurah, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** medindo 16,00 metros, confrontando com a Rua Projetada 02; **FUNDOS:** medindo 16,00 metros, confrontando com o lote 11; **LADO DIREITO:** medindo 37,00 metros, confrontando com o lote 17; **LADO ESQUERDO:** medindo 37,00 metros, confrontando com os Lotes nºs 14 e 15.

CADASTRO MUNICIPAL: 23.001.003J.016.001.

PROPRIETÁRIA: TEPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 11.248.934/0001-63, com sede na Avenida das Flores, nº 1.229, Centro, Tapurah-MT.

REGISTRO ANTERIOR: R-5 da matrícula nº 281, Livro 02, Registro Geral, deste Registro Imobiliário de Tapurah-MT. Protocolado sob o nº 446, em 13/10/2011. Tapurah-MT, 04 de novembro de 2011. SELO DE AUTENTICIDADE: **ABJ 15525**. Emols.: R\$42,30. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-01/578 - ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO - Em 27/11/2017. Protocolado sob o nº 13964, em 31/10/2017. A requerimento da parte interessada, nos termos da Lei Municipal nº 885/2011 de 23/08/2011, procede-se a esta averbação para fazer constar que a Rua Projetada 02 passou a denominar-se **Rua Goiás**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BAF 12588**. Emols.: R\$12,30. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-02/578 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL - Em 27/11/2017. Protocolado sob o nº 13964, em 31/10/2017. A requerimento de parte interessada, acompanhado de Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 7771/2017, datada de 31/10/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a ter o cadastrado no município sob o nº **001.04.003.016.001**. SELO DE AUTENTICIDADE: **BAF 12589**. Emols.: R\$12,30. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

R-03/578 - COMPRA E VENDA - Em 14/03/2018. Protocolado sob o nº 14669, em 05/03/2018. **TRANSMITENTE:** TEPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME., já qualificada, representada por sua procuradora: FRANCIELE DÁRIO, inscrita no CPF. nº 028.929.161-51, nos termos da Procuração lavrada às folhas 045, do Livro PS nº 197, em 26/04/2017, do Cartório do 2º Ofício de Lucas do Rio Verde-MT. **ADQUIRENTE:** MAXCIEL FERNANDES DAL PONTE, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da carteira nacional de habilitação nº 04223176116 expedida pelo DETRAN/MT, onde consta o RG. nº 25362-MTE/MT e o CPF. nº 011.009.481-63, residente e domiciliado na Rua dos Pinhais, nº 552, São Cristóvão, Tapurah-MT. **VALOR:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **TÍTULO:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.1756982-4, datado de 25/01/2018. Apresentou: Guia de ITBI nº 20180000001169734, pago em 05/03/2018, no valor de R\$504,19, para uma avaliação do imóvel em R\$50.035,84, feita pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT; Certidão

- CONTINUA NO VERSO -

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 578

FICHA: 01-verso

Negativa de Débitos do Imóvel nº 8567/2018, emitida em 15/02/2018, válida até 17/03/2018, pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT; A vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 145607141/2018, emitida em 05/03/2018, válida até 31/08/2018, pelo Poder Judiciário Justiça do Trabalho. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle nº CDBA.6FCF.9087.A9D1, emitida em 15/01/2018, válida até 14/07/2018 (abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do § único do Art. 11 da Lei 8212/91), expedida pela Secretaria da Receita Federal, em nome da Tephra Empreendimentos Imobiliários Ltda ME. Certidão Negativa de indisponibilidade de bens emitida no CNIB com o código HASH: 5daa.98a5.a16f.1d1b.5c97.d234.4d98.8fca.1113.0f74 em 14/03/2018 em nome da vendedora. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. **"EMITIDA DOI CONFORME IN/SRF"**. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 43, inciso II, da Lei nº 12.424/2011, pagos no valor de R\$568,61, tendo como base de cálculo o valor de R\$50.035,84, atribuído pelas partes, SELO DE AUTENTICIDADE BBL 92925. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

R-04/578- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em 14/03/2018. Protocolado sob o nº 14669, em 05/03/2018. Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.1756982-4, datado de 25/01/2018, o devedor fiduciante **MAXCIEL FERNANDES DAL PONTE**, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R\$84.531,00. **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por **ALEX DA SILVA**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG. nº 5551482-8-SESP/PR e do CPF. nº 751.882.879-00, (conforme substabelecimento de folhas 034/040, do livro 159-A, em 17/01/2018, do 6º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis de Cuiabá-MT), o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$95.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Financiamento Concedido pela Caixa: R\$84.531,00; desconto concedido pelo FGTS/União: R\$819,00; Recursos Próprios: R\$9.650,00; Recursos da CV do FGTS: R\$0,00; valor da compra e venda do terreno: R\$50.000,00; valor da Dívida: R\$84.531,00; Valor da Garantia: R\$95.000,00; Prazos, em meses: De Construção: 7; Carência Feirão: 0; De amortização: 360; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 6.00, Efetiva: 6.1678, Com Redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 5.50, Efetiva: 5.6408, Taxa de Juros Contratada % a.a: Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161; encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$587,02, Taxa Administração: R\$0,00; Seguros: R\$15,38; total: R\$602,40; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2018. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 43, inciso II, da

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 578

FICHA: 02

Lei nº 12.424/2011, pagos no valor de R\$1.064,26, tendo como base de cálculo o valor de R\$95.000,00, atribuído pelas partes, SELO DE AUTENTICIDADE BBL 92927. Eu, [assinatura] Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-05/578 - EDIFICAÇÃO - Em 10/09/2018. Protocolado sob o nº 16019, em 24/08/2018. A requerimento do proprietário, procede-se a esta averbação para constar, que no imóvel objeto da presente matrícula foi **edificada uma obra Residencial em alvenaria, com área total construída de 40,90m² (quarenta metros e noventa centímetros quadrados)**, conforme consta da Carta de "Habite-se" nº 221304/2018, emitida em 30/07/2018 e Alvará de Licença para Construção nº 626/2017, emitido em 23/10/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT, cujo imóvel **recebeu o nº 122 da Rua Goiás, no Bairro Jardins, desta cidade de Tapurah-MT**, (conforme declaração de localização expedida pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT). Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002052018-88888113, emitida em 21/08/2018, válida até 17/02/2019, pela Secretaria da Receita Federal. Apresentou Planta e Memorial Descritivo da obra, elaborados e assinados por Karina Tirloni, Arquiteta Urbanista, CAU nº 135113-3, acompanhados das RRTs nºs 6296824 e 6296787, devidamente quitadas em 17/10/2017, e aprovados pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. SELO DE AUTENTICIDADE: **BDP 7157**. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 43, inciso II, da Lei nº 12.424/2011, pagos no valor de R\$69,62. Eu, [assinatura] Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-06/578 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Em 03/02/2025. Protocolado sob o nº 30440, em 07/06/2024. A requerimento da parte interessada e de acordo com o procedimento de intimação extrajudicial para pagamento, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido avaliado o imóvel em R\$95.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o, inicialmente, a público leilão. ITBI pago em 16/01/2025, no valor de R\$2.177,65, conforme Guia nº 6/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$108.648,60, pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. **"Emitida DOI, conforme IN/SRF"**. SELO DE AUTENTICIDADE: **CEN 43186**. Emolumentos pagos no valor de R\$1.916,48, tendo como base de cálculo o valor de R\$84.531,00 (Conf. Art. 178 da CNGCE-TJMT c/c Lei Estadual 7.550/2001). Eu, [assinatura] Oficial o fiz digitar e conferi.



1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
da Comarca de Tapurah-MT

Elmúcio Jacinto Moreira - Oficial

Avenida Paraná, nº 1433, Centro, Tapurah-MT - CEP 78573-000
Telefone Celular: (66)9 9912-8878 E-mail: rgitapurah@gmail.com



CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Validade 30 dias)

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 578 original do livro nº 02 de Registro de Imóveis e tem Valor de Certidão.

Tapurah-MT, 03 de fevereiro de 2025.

Emolumentos: R\$65,00 - Cód Ato: 545

Selo Digital: CEN 43195 - Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

A BUSCA REFERENTE A PRESENTE CERTIDÃO FOI FEITA NO CONTRADITÓRIO ÀS 15:29:39H NESTA DATA.

Certidão assinada digitalmente por
Fernanda Moreira da Silva - Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AGDTY-ZAMKG-87L4F-Y66C9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Fernanda Moreira Da Silva (CPF 060.622.111-59)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AGDTY-ZAMKG-87L4F-Y66C9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>