

Matricula

18.447

Ficha

01

Poconé-MT

Livro nº 02

Mato Grosso

Registro Geral

Lote nº 07 da Quadra nº 01 no LOTEAMENTO RESIDENCIAL GARCIA, localizado na Rua Pinheiro Machado, Bairro São Judas, nesta cidade, com a área de 171,00m², com as seguintes metragens e confrontações: Frente para a Rua Projetada Elza Garcia medindo 11,40 metros; direita para o lote 08, medindo 15,00 metros; esquerda para o lote 06, medindo 15,00 metros e fundos para o lote 02, medindo 11,40 metros. PROPRIETÁRIA: GARCIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, Sociedade Empresaria Ltda, com na sede na Avenida Aníbal de Toledo, nº 2.010, Bairro Bom Pastor, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.106.225/0001-67 e Inscrição Estadual nº 13459772-9, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51201316376, em 03.07.2012. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 02/17.776 fls 01 Livro 2. Emolumentos: R\$ 53,30 (FCRCPN R\$ 4,35). Selo Digital AMQ 58819. Poconé-MT., 22 de Setembro de 2.014. O Oficial.

AV-01/18.447 - A requerimento da proprietária Garcia Construtora e Incorporadora Ltda, faço a averbação para mencionar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, o seguinte imóvel: Uma casa de morada feita de alvenaria, coberta de telha de cimento, pintada com látex, toda forrada de pvc, piso de cerâmica, instalações elétrica e sanitária, portas e janelas externas metálicas, portas internas de madeira, contendo as seguintes divisões internas: varanda, sala de estar, dois quartos, circulação, cozinha e banheiro social, com 60,32m² de área construída. Construída sob administração da Arquiteta e Urbanista Paula Ormond-CAU A57628-0. Foi apresentado Habite-se nº 1083/2014 expedido pela Prefeitura Municipal de Poconé-MT. Emolumentos: Registro R\$ 108,30 (FCRCPN R\$ 4,35). Poconé-MT., 05 de Novembro de 2.014. Selo Digital AMQ 63389. O Oficial.

R-02/18.447 - **TRANSMITENTE: Garcia Construtora e Incorporadora Ltda**, inscrita no CNPJ 16.106.225/0001-67, sito à Avenida Aníbal de Toledo, 2010, Bom Pastor, Poconé-MT. **ADQUIRENTE: ADILSON DE PAULA MENDES**, Brasileiro, nascido em 03.03.1992, solteiro, ajudante, portador da CI RG nº 23643668 expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor-MT em 06.03.2009 e do CPF nº 064.847.221/37, residente e domiciliada na Avenida Pinheiro Machado, 9, São Judas Tadeu, em Poconé-MT. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.0780900-8, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, na forma da Lei 11977/09, firmado entre as partes e a Caixa Econômica Federal, em 26 de Novembro de 2014. VALOR: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). OBJETO DA VENDA: O imóvel da matrícula. CONDIÇÕES DO CONTRATO: O ITBI foi recolhido na Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, através da guia nº 803/2014 no valor de R\$ 565,55. E mais as descritas no Contrato. Emolumentos: Registro (50%) R\$ 896,21 (FCRCPN R\$ 4,35). Selo Digital ANE 79610. Poconé-MT., 27 de Novembro de 2.014. O Oficial.**

R-03/18.447 - **DEVEDOR FIDUCIANTE: Adilson de Paula Mendes**, acima já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.0780900-8, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, na forma da Lei 11977/09, firmado entre as partes e a Caixa Econômica Federal, em 26 de Novembro de 2014. CONDIÇÕES DO**

Matricula
18.447

Ficha
01V

FINANCIAMENTO: = Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC. Valor Total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): R\$ 68.963,00 (sessenta e oito mil novecentos e sessenta e três reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros (%) a.a. (sem desconto): Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. (com desconto): Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a - Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 478,90 (quatrocentos e setenta e oito reais e noventa centavos) Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGHab: R\$ 9,57 (nove reais e cinquenta e sete centavos) Total: R\$ 488,47 (quatrocentos e oitenta e oito reais e quarenta e sete centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.12.2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do referido Contrato. BENS VINCULADOS: Em Alienação Fiduciária o imóvel da matrícula. CONDIÇÕES GERAIS: As descritas no Contrato. Emolumentos: Registro (50%) R\$ 774,22 (FCRCPN R\$ 4,35). Selo Digital ANE 79612. Poconé-MT., 27 de Novembro de 2.014. O Oficial.

Alfredo

AV-04/18.447 - 28/02/2025. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Mediante requerimento datado de 06/02/2025, emitido em Brasília/DF, pelo CREDOR - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede e foro na cidade de Bauru no estado de São Paulo, na Avenida Getúlio Vargas nº 20-105280, Parque Jardim Europa, CEP: 17017-383, representada pelo procurador Aureo Oliveira Neto, Juntamente com a GUIA de ITBI nº 1031, Valor venal R\$ 80.000,00 - Alíquota 2% - Valor do Imposto R\$ 1.602,50, devidamente quitado. **AVERBA-SE**, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, **A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA** em favor do CREDOR - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 58517 em 27/02/2025. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.814,16 (Um Mil Oitocentos e Quatorze Reais e Dezesseis Centavos). **SELO DIGITAL:** CFA 38982. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 049/2024 da CGE do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu *Elisângela* Elisângela Mendes Arruda e Silva que a fez digitar, conferi e assino. Poconé/MT, 28 de fevereiro de 2025.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE POCONÉ/MT
Elisângela Mendes A. e Silva
Escrivã Oficial de Registro

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 18447, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94, validade 30 dias - Art.1254 CNGCE. O referido é Verdade e dou Fé, Poconé-MT, 28 de fevereiro de 2025, emitido por KAROL as 14:16:42.

Katiuscia Sumaya Correa Miranda
Oficial Registradora

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 123
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176
CFA 38994 - R\$ 27,80
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Por Interventora Judicial
A Visualização do conteúdo e a verificação de autenticidade deste documento digital- certidão - somente poderão ser feitas por meio de Visualizador P7S.