

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

AAV

057 *Reguiera*

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º R/20.657

DATA: 20.08.2019

IMÓVEL: LOTE 05, DA QUADRA 234 - CONDOMÍNIO DO BOSQUE
RUA PROJETADA - CIDADE DE JACIARA-MT

LOTE 05, DA QUADRA 234, da planta do loteamento de Jaciara-MT, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 10,00 metros, de frente para a Rua Projetada; 19,00 metros, de um lado para o Lote 04; 19,00 metros, de outro lado, para os Lotes 08 e 09; 10,00 metros, aos fundos, para o Lote 35, perfazendo uma área de 190,00m². **MATRÍCULA ANTERIOR:** R/20.612, fls. 012, do Livro n. 2-AAV. **PROPRIETÁRIO:** **A. C. ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, Sociedade Empresária LTDA, com nome fantasia "ANDRADE PROJETOS E CONSTRUÇÕES", inscrita no CNPJ sob n. 14.231.984/0001-26, com sede na Rua Itararé n. 1268, sala 01, centro de Jaciara-MT, com seus atos constitutivos registrados na JUCEMAT sob NIRE n. 5120126716-2, em data de 29/08/2011, e último arquivamento datado de 27.12.212 sob n. 20121279758, conforme Certidão Simplificada emitida pela JUCEMAT em data de 26/10/2018; **sendo, neste ato, representada por seus sócios quotistas administradores THAIS FERREIRA ANDRADE CHIMATI**, filha de Evandro Ferreira de Andrade e de Donizete Aparecida de Andrade, nascida em 02.03.1984, natural de Ituiutaba-MG, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do CPF n. 065.225.146-30 e da Cédula de Identidade, MG - 12.516.274 SSP/MG; **e também pelo sócio quotista GUILHERME OTAVIO CHIMATI**, filho de Guido Inocência Chimati e de Gizelda Neuza Bruscheta Chimati, nascido em 03.02.1981, natural de Palmeira D'Oeste-SP, empresário, portador do CPF n. 886.544.001-53 e da Cédula de Identidade, RG n. 1278490-7 SSP/SP; ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Itararé n. 1268, em Jaciara-MT. **TÍTULO:** Abertura de Matrícula. **CONDIÇÕES:** As legais. **Emolumento R\$ 70,90. Selo de Controle Digital BHL 691.....**

Reguiera
Oficial do Registro

R-01/20.657. Registrado em 26 de junho de 2023. Protocolo nº 102.333. **COMPRA E VENDA.** Conforme se verifica 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 nº 8.4444.2991939-6, emitido em 06/06/2023, na Cidade de Jaciara/MT, a Outorgante Vendedora **A. C. ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ 14.231.984/0001-26, situada em R Itararé, 1268, Sala 1, Centro em Jaciara/MT, e-mail andradehta@bol.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE ne 5120126716-2, representada na conformidade da cláusula de seu Contrato Social em sessão de 27/12/2012, pela sócia **THAIS FERREIRA DE ANDRADE CHIMATI**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/03/1984, administradora, filha de Donizetti Aparecida de Andrade e Evando Ferreira de Andrade, e-mail andradehta@bol.com.br, portadora de Carteira Funcional n. 1211764796, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/MT em 28/10/2014, inscrita no CPF 065.225.146-30, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Rua Itararé, 1238, Centro em Jaciara/MT, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula a título de Compra e Venda ao Outorgado Comprador DEIVID MAX COSTA ALVES MARTINS**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/07/1989, administrador, filho de Maria Geralda Costa e Joabe Alves Martins, e-mail deividmax2012@hotmail.com, portador de CNH 05196485719 expedida por Órgão de Trânsito/MT em 15/06/2020, inscrito no CPF 044.207.111-67, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em Rua Tocantins, 1077, Vila S Antonio, em Jaciara/MT, pelo valor do terreno de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), conforme constou no instrumento particular retromencionado e conforme Documento de Arrecadação Municipal DAM expedido pela Prefeitura Municipal de Jaciara/MT, no valor de R\$325,00, quitado em 19/06/2023 na Caixa Econômica Federal, código da operação 13026333, chave de segurança FLE1FNKX22SJR3YA, referente ao pagamento da Guia n. 8251, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I., cuja avaliação foi somente

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM: 135442.2.0020657-27

Fls. 057 (verso)

LIVRO N.º 2

AAV



MATRÍCULA N.º R/20.657

DATA:

20.08.2019

IMÓVEL: LOTE 05, DA QUADRA 234- CONDOMÍNIO DO BOSQUE
RUA PROJETADA - MUNICÍPIO E COMARCA DE JACIARA-MT

...continuação...

do terreno em R\$65.000,00, de acordo com Súmula do STF 110 e 470, Inscrição Municipal 993707 da Prefeitura Municipal de Jaciara/MT, conforme constou na guia de ITBI retromencionada. Feita a consulta ao Site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de: A. C. ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 14.231.984/0001-26, com resultado negativo, em data de 26/06/2023, conforme Código Hash: d2b7.8d31.289b.390c.cdd9.3608.0931.7f97.b88e.a205. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$1.103,55 (50%). Martin Victor Braun Martin Victor Braun - Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. Selo de Controle Digital (BVD12070).***.

R-02/20.657. Registrado em 26 de junho de 2023. Protocolo nº 102.333. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se verifica no 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, nº 8.4444.2991939-6, emitido em 06/06/2023, na Cidade de Jaciara/MT, o imóvel objeto da presente matrícula é oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, tendo como **Emitente Devedor Fiduciante: DEIVID MAX COSTA ALVES MARTINS**, já qualificado, e como **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 SEBASTIAO VILELA SILVA NETO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 20/10/1971, filho de Nely Jose de Sousa e Maria Nunes de Sousa, economiário, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação n. 00089648686, expedida por DETRAN/MT em 13/10/2020, onde consta o RG n. 610539-SSP/MT e do CPF 424.198.401-00, residente e domiciliado em Rua Itararé, 518, Santa Rita, Jaciara/MT, endereço eletrônico sebastiao-vilela.neto@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 017-018 do Livro 3557-P (protocolo 455966) em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto comarca de Brasília/DF, com substabelecimento lavrado às folhas 087/088 do Livro 3561-P (protocolo 058164) em 26/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto comarca de Brasília/DF, com substabelecimento lavrado às folhas 34-44 do livro 163-A, (protocolo 205324) em 03/05/2023, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis, Comarca de Cuiabá/MT, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1248 JACIARA, MT. **Características 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. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento CAIXA: R\$98.000,00, Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$51.620,00, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$6.380,00. Do valor total descrito, R\$65.000,00(sessenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. 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\$98.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Prazo total (meses): 369 meses; Amortização: 360 meses; Construção: 9 meses. Taxa de juros: B9.1 Sem desconto: Nominal % (a.a.): 7.6600 Efetiva % (a.a.): 7.9347 Nominal % (a.m.): 0.6364 Efetiva (a.m.): 0.6383; B9.2 Com desconto: Nominal % (a.a.): 5.0000, Efetiva (a.a.): 5.1161, Nominal % (a.m.): 0.4159, Efetiva (a.m.): 0.4167; B9.3 Com redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): 4.5000, Efetiva (a.a.): 4.5940, Nominal % (a.m.): 0.3743, Efetiva (a.m.): 0.3750; B9.4 Taxa contratada: Nominal % (a.a.): 4.5000; Efetiva % (a.a.): 4.5939; Nominal % (a.m.): 0.3743; Efetiva (a.m.): 0.3750. Encargo Mensal inicial (parcela): Prestação (a+j): Taxa contratada: R\$496,55; Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa contratada: R\$23,59; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM: 135442.2.0020657-27

Fls. 057 (ficha 02)

LIVRO N.º 2

AAV

MATRÍCULA N.º R/20.657

DATA:

20.08.2019

IMÓVEL: LOTE 05, DA QUADRA 234- CONDOMÍNIO DO BOSQUE
RUA PROJETADA – MUNICÍPIO E COMARCA DE JACIARA-MT

...continuação...

Taxa contratada: R\$0,00; Total: R\$520,14. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2023. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6 do contrato. 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\$4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$11.941,09. Tarifas devidas: Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: no valor de 1,5% sobre o valor de financiamento, conforme determina a Resolução CCFGTS nº 702, de 04/10/2012, devida até a data de assinatura do contrato junto com os primeiros prêmios de seguro, cujos valores estão estipulados no campo B10. Caso o valor da tarifa de administração de bens recebidos em garantia e os primeiros prêmios de seguro não tenham sido pagos até a data de assinatura do contrato, esses valores serão acrescidos ao valor do primeiro encargo mensal, lançados como diferença de prestação. Tarifa de Acompanhamento da Operação: no valor de 1,5% sobre o valor da parcela de obra liberada, conforme determina a Resolução CCFGTS nº 702, de 04/10/2012. Encargos devidos por atraso: descrito no item 7 do contrato. Liquidação antecipada: descrita no item 9 do contrato. O devedor aliena à Credora o presente imóvel em garantia do cumprimento das obrigações contratuais tornando o Devedor possuidor direto e a Credora possuidora indireta do imóvel. Demais Condições: as constantes no contrato. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome de: DEIVID MAX COSTA ALVES MARTINS, CPF 044.207.111-67, com resultado negativo, em data de 26/06/2023, conforme Código Hash: 2a6f.d1d8.538b.bcc3.e840.568f.24f7.96be.8c7e.ac24. Emolumentos: R\$1.103,55 (50%).
Martin Victor Braun Martin Victor Braun - Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. Selo de Controle Digital (BVD12070).***

AV-03/20.657. Em 27 de junho de 2023. Protocolo nº 102.333. **RETIFICAÇÃO.** Procedo a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que no R-01, o valor dos emolumentos é de R\$739,30 (50%), e não como constou. Jaciara-MT, em 27 de junho de 2023. Eu, *Martin Victor Braun* Martin Victor Braun, Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. Emolumentos: Ato Gratuito. Selo de Controle Digital (BVD12097).***

AV-04/20.657. Averbado em 16 de outubro de 2025. Protocolo nº 106.917. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** A requerimento emitido e assinado digitalmente em 10/09/2025 na cidade de Florianópolis/SC, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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, com endereço eletrônico: cesavfl@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844442991939, registrada sob o nº R-2 da presente matrícula, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme Procuração Pública lavrada em 27/03/2025, às fls. 100, do Livro nº 3621-P, Protocolo: 462390 e Substabelecimento de Procuração lavrado em 17/04/2025, às fls. 200, do Livro nº 3623-P, Protocolo: 062566, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, instruído com o Documento de Arrecadação Municipal - DAM expedido pela Prefeitura Municipal de Jaciara/MT, pago na importância de R\$ 3.199,40, quitado em 18/08/2025, na Caixa Econômica Federal, comprovante de pagamento constando autenticação sob n. *M*

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM: 135442.2.0020657-27
Fls. 057 (ficha 02vº)

LIVRO N.º 2 AAV

MATRÍCULA N.º R/20.657

DATA: 20/08/2019

IMÓVEL: LOTE Nº 05, DA QUADRA Nº 234 – CONDOMÍNIO DO BOSQUE
RUA PROJETADA – MUNICÍPIO E COMARCA DE JACIARA-MT.

...continuação...

CEF12481808250120790000516, referente ao pagamento da Guia nº 9189, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I., cobrados 2% (dois por cento) sobre o valor calculado para efeitos fiscais em R\$159.970,19, procedo a presente averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária, acima qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/1997, e uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de 60 (sessenta dias), promoverá público leilão para a alienação do imóvel, conforme artigo 27 da Lei 9.514/1997. O devedor fiduciante DEIVID MAX COSTA ALVES MARTINS (CPF: 044.207.111-67) foi intimado pessoalmente para satisfazer, no prazo de 15 (quinze dias), as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. Inscrição Municipal: 993707, conforme certidão de existência do imobiliário expedida pela Prefeitura Municipal de Jaciara-MT, emitida em 13/10/2025 e válida até 12/11/2025, código de controle da certidão: 90c4a04f80dfabf8. Feita a consulta ao Site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de: DEIVID MAX COSTA ALVES MARTINS, CPF: 044.207.111-67, com resultado negativo, em data de 16/10/2025, conforme código Hash: u3d5qqrqys. Emolumentos: R\$ 3.579,18. Alehrandro Von Niwman Rodrigues de Lara, Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. Selo de Controle Digital (CJO77804).***

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE MATO GROSSO - MUNICÍPIO E COMARCA DE JACIARA
1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Moema, nº 1.431, Centro, CEP 78.820-000, Jaciara/MT - e-mail: cri.jaciaramt@gmail.com

CERTIDÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 20657, do livro n. 02, deste RGI, não existindo, até esta data, quaisquer outros atos registrários além do que dela consta (Lei n. 8.015/1973, art. 19). Jaciara-MT, 16/10/2025 - Selo de Controle Digital - Cód. Ato(s): 176 - CJO 77805 - R\$ 0,00.

Poder Judiciário - Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código da Serventia: 82
Consulta: <http://www.tj.mt.gov.br/selos/>

Alehrandro Von Niwman Rodrigues de Lara
Escrevente Autorizado(a)

Qualquer emenda ou rasura será considerado como indicio de adulteração

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE MATO GROSSO - MUNICÍPIO E COMARCA DE JACIARA
1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Moema, nº 1.431, Centro, CEP 78.820-000, Jaciara/MT - e-mail: cri.jaciaramt@gmail.com

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código da Serventia: 82

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cód. Ato(s): 176
CJO 77805 - ATO GRATUITO
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos/>

Qualquer emenda ou rasura será considerado como indicio de adulteração

Prazo de validade da certidão: 30 (trinta) dias



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CFKB8-PQK2K-WKGJY-RHG5W

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

Alejandro Von Niwman Rodrigues De Lara (CPF ***.137.441-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CFKB8-PQK2K-WKGJY-RHG5W>

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

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