

Comarca da Capital
Estado de Mato Grosso

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL

Matricula nº

98.525

DATA: Cuiabá-MT, 28 de Outubro de 2016.
OFICIAL: 

Fls. 01

CNM 063776.2.0098525-39

Um lote de terreno na zona urbana localizado na Avenida Samambaia esquina com a Rua das Catiléias, nº 04, bairro Salgado, em ACORIZAL – MT, com área de 199,14m², desmembrado de uma área maior de 3.600,00 há. Com os seguintes limites e confrontações: Partindo do P-A (Ponto de Amarração), referenciada ao Datum SAD-69, meridiano central 57° WGr, onde inicia-se o seguinte caminhada: Segue o **P-01**, confrontando com a Rua das Catiléias, e com a distancia de 20,00 metros e ângulo interno plano de 90°00'00" chega-se ao ponto **P-02**, deste segue confrontando com a área da SS Construtora e Incorporadora LTDA, e com a distancia de 10,00 metros e ângulo interno plano de 90°00'00" chega-se ao ponto **P-03**, deste segue confrontando com a área da SS Construtora e Incorporadora LTDA, e com distancia de 20,00 metros e ângulo interno plano de 90°00'00" chega-se ao ponto **P-04**, deste segue confrontando com a Avenida Samambaia, e com a distancia de 08,00 metros e ângulo interno plano de 90°00'00" chega-se ao ponto **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORTE:** Com a Avenida Samambaia; **SUL:** Com a área da SS Construtora e Incorporadora LTDA; **LESTE:** Com a Rua das Catiléias; **OESTE:** com a área da SS Construtora e Incorporadora LTDA.....**PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ACORIZAL-MT**, inscrita no CNPJ 03.507.571/0001-05, estabelecida à Avenida das Brotas/nº em Acorizal-MT, neste ato representada por seu **PREFEITO MUNICIPAL: ARCILIO JESUS DA CRUZ**, brasileiro, casado, Administrador Público, portador da cédula de identidade RG nº 0475330-5-SSP-MT e do CPF nº 393.810.721-91, residente e domiciliado na Rua José de Gusmão e Silva, Centro de Acorizal - MT.....**Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado sob nº **75.303**, Livro 02, aos 16/03/2010, neste RGI.....EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/98.525 - Protocolo nº187.186 de 27 de Outubro de 2016.

TRANSMITENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ACORIZAL-MT**, acima já qualificada.....

ADQUIRENTE: **SS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso (JUCEMAT), certificado o registro em 26/08/2016 sob nº 20168426307, Protocolo: 16/842630-7 de 16/08/2016, NIRE 5120157134, Chancela: CBFE7-2F1A8-9742D-05541-D8540-98762-58701-E2CE2, Inscrita no CNPJ sob nº 22.401.054/0001-00, com sua sede Rua Governador Pedro Pedrossian (lot e sul) nº 655 apt:101 BL. C, Res. Gave, Cidade de Várzea Grande/MT, neste ato sendo representado por **ELIANE MARIANO GARCIA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 2233704-0 SSP/MT e do CPF nº 370.070.878-50, nascida aos 22/03/1982, casada no cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede Comarca de Pereira Barreto Estado de São Paulo, em data de 07/07/2007, sob o livro B-30, às folhas 70, sob o nº 5310, em Regime de Comunhão Parcial de Bens, com o Sr. **KLEBER RICARDO GARCIA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 33.713.051-6 SSP-SP, e do CPF 324.278.038-80, ambos residentes e domiciliados na Avenida Honorato Pedroso de Barros, s/nº, Centro, em Acorizal/MT.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 130/130v do livro 24 aos 25/10/2016 no Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Acorizal-MT.....**VALOR:** Ficando constando meramente a título de informação através da base de Calculo do ITBI, firmada no setor de Tributos e Arrecadação de Acorizal-MT, atribuindo ao imóvel o valor de **RS10.000,00 (dez mil reais)**.....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não há.....**CONDICÕES:** As legais. Foi declarado na escritura que foram apresentados os seguintes documentos e que ficam arquivados no Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Acorizal-MT: **Oficio nº 123/2016** de autorização de Desmembramento da Prefeitura Município de Acorizal - MT, cópia da Publicação da Lei nº 783 de 16 de Abril de 2013 que Institui o programa municipal de regularização fundiária denominado de "Minha Terra", Certidão de inteiro teor e ônus da matricula nº **75.303** do Livro 02 do Cartório do 5º Ofício de Cuiabá - MT, atualizada do imóvel em questão, RG, CPF e comprovante de endereço das partes, do **ITBI** - Documento de Arrecadação Municipal expedida pela Prefeitura Municipal de Acorizal/MT, nº **123/2016**, pelo qual foi pago o imposto de transmissão de bens e imóveis de 2% sobre o valor da avaliação de **RS10.000,00 (dez mil reais)**, foi pago a importância de **RS200,00 (duzentos reais)**. Que as partes dispensam a apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõem a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240 de 09/09/86. Pelos vendedores foi declarado sob as penas da Lei, que não são responsáveis direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusos nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS.....
Continua no verso...



Continuação da fls. 01 da matrícula nº R.1/98.525 aos 28/10/2016.

Continuação da R.1/98.525

CNM 063776.2.0098525-39

Da **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - nos termos do provimento 39º de 25 de julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça. Não consta registro de indisponibilidade de bens em nome da outorgante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ACORIZAL-MT**, conforme pesquisa efetuada na Central de Indisponibilidade de Bens realizada em 06/10/2016, Código HASH: 6935.0cbf.5e74.82fa.ba0b.b0d8.c10c.76a9.ec31.95a4; **ARCILIO JESUS DA CRUZ**, Código HASH: 4b6a.292b.9745.bdc6.b00f.1d1a.f983.53b6.febf.4ef7, no endereço eletrônico: www.indisponibilidade.orq.br. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, de acordo com a Instrução Normativa RFB nº 1239 de 17/01/2012.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Certidões Negativas, datadas de 28/10/2016, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs: Código HASH:.....

CNPJ: 03.507.571/0001-05 - fcd6.455f.9289.3583.f055.c928.97d1.6d0b.f06e.f7b3

CPF: 393.810.721.91: 5010.efce.0cf2.66e3.c227.36b2.db79.780e.31f1.ceb6

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI..... Cuiabá-MT, 28/10/2016.

Emolumentos - Total do Registro: R\$335,20 / Selo Digital: AVR62393 / OS: 594841

Registro R\$259,90 | Matrícula R\$63,00 | Baixa R\$12,30

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. **DIGITALIZADO**

R.2/98.525 - Protocolo nº 188.628 de 29 de dezembro de 2016.

TRANSMITENTE: **SS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ 22.401.054/0001-00, situada em R. Governador Pedro Pedrossian, 655, apto 101 Bl C, Centro Sul em Várzea Grande-MT, representada pelo sócio **KLEBER RICARDO GARCIA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/05/1984, empresário, portador da CNH nº 02379214664, expedida por DETRAN- MT em 28/06/2016 e do CPF 324.278.038-80, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Mato Grosso, 344, Centro em Acorizal/MT.....

ADQUIRENTE: **LUCIANE DE CASSIA TEIXEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/03/1988, supervisora, portadora da Carteira de Identidade nº 17195756, expedida por SSP-MT em 08/05/2003 e do CPF 028.081.941-29, solteira, residente e domiciliada em Av. das Palmeiras, s/nº Nova Acorizal, em Acorizal- MT..... **TITULO:** COMPRA E VENDA..... **FORMA DO TITULO:** 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, nº 8.4444.1421370-0, expedido pela CAIXA agência de Cuiabá-MT, em 23/12/2016.....

VALOR: R\$173.449,99 (cento e setenta e três mil quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos)..... **FORMA DE PAGAMENTO:** Financiamento concedido pela CAIXA: R\$117.959,99; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.140,00; Recursos Próprios: R\$ 53.350,00.....

VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais).....

CONDICÕES: As legais. **Documento apresentado para registro:** Guia de pagamento do Imposto de Transmissão- ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Acorizal-MT, pago no valor de R\$ 522,50 aos 27/12/2016, e Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 30/12/2016 (negativos), Código HASH:

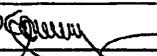
CNPJ: 22.401.054/0001-00 | 2be4.20ad.af0f.6888.2493.7c68.fd0a.1296.3799.5254

CPF: 324.278.038-80 | Caa2.d3f2.c0b3.25da.f199.765b.8f9b.f900.673d.82c7

CPF: 028.081.941-29 | 49fe.8bc6.8ea2.ca85.3ba8.f3a9ae5.f0f7.c090.410e

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI..... **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu um lote de terreno na zona urbana localizado na Avenida Samambaia esquina com a Rua das Catiléias, nº 04, bairro Salgado, em ACORIZAL - MT, com área de 199,14m². Cuiabá-MT, 29/12/2016.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 307,95/ Selo Digital AWI62623 /OS: 607805 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/98.525 - Protocolo nº 188.628 de 29 de dezembro de 2016.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **LUCIANE DE CASSIA TEIXEIRA**, acima qualificada.....

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CAIXA** - Instituição financeira sob

Continua na fls 02.

MATRICULA

98.525

DATA: Cuiabá-MT, 28 de Outubro de 2016.

Fls. 02

OFICIAL: 

CNM 063776.2.0098525-39

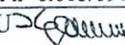
Continuação do R.3/98.525 do livro 02.

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, neste ato representada por **PAULO ADONIS DE JESUS CORREA**, brasileiro, casado, nascido em 16/11/1985, economiário, portador da carteira de identidade RG 14468131, expedida por SSP/MT em 02/03/2000 e do CPF 006.380.471-96, conforme procuração lavrada às fls 078 do Livro 2886, em 06/07/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às fls. 176, do livro 157-A, em 14/04/2016, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá- MT, doravante designada **CAIXA.....CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de terreno e construção.....Origem dos Recursos: FGTS/União.....Sistema de Amortização: Tabela Price....Valor Total da Dívida (Financiamento imóvel + financiamento Despesas Acessórias): R\$117.959,99..... Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)....Prazo Total (meses): Construção: 4....Amortização (meses): 360 Taxa de Juros % (a.a.)....Sem Desconto.....Com Desconto.....Com Redutor de 0,5% FGTS..**

Nominal	8.16	7.00	6.50
Efetiva	8.4722	7.2290	6.6972

Taxa de Juros Contratada: Nominal - 6.5000%aa....Efetiva - 6.6971%aa....Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$745,58...Seguros: R\$ 23,11...Total: R\$768,69.....Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/01/2017....Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7.....Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente.....Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.157,34....Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.853,10.....
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **devedora fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. E mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, **efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.** Tudo nos termos do 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, nº 8.4444.1421370-0, expedido pela CAIXA agência de Cuiabá-MT, em 23/12/2016. **Cuiabá- MT, 29/12/2016.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.322,55/ Selo Digital AW162623 /OS: 607805 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.4/98.525 - Protocolo nº188.946 de 09 de janeiro de 2017.

Averba-se nesta data o **Termo Aditivo de Re-Ratificação** de Contrato por Instrumento Particular 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, nº 8.4444.1421370-0, expedido pela CAIXA agência de Cuiabá-MT, em 30/12/2016, que comparecem as partes justas e contratadas, a saber como Vendedora: **SS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME;** como Compradora: **LUCIANE DE CASSIA TEIXEIRA** e como Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CAIXA,** ambos já qualificados anteriormente e da mesma forma representados. Por meio deste instrumento as partes contratantes resolvem de comum acordo **retificar o item B4** do contrato de financiamento habitacional firmado em 23/12/2016, levado a registro junto a esta matrícula, que passa a ter a seguinte redação: B- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B4 -Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos** - O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 147.449,99**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 117.959,99; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 2.140,00; Recursos próprios: R\$ 27.350,00. **As partes ratificam as demais cláusulas não modificadas por este termo aditivo, permanecendo, portanto, inalteradas.** As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, Continua no verso.



