

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS
REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

anverso

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Rafael Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Matrícula: 3.160

Data: 06/06/2011

Livro: 2

Ficha: 001F

IMÓVEL: "LOTE 10, DA QUADRA 04", situado no loteamento denominado "LOTEAMENTO BANDEIRANTES II", nesta cidade e comarca, com área de 208,65 m², dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: 11,62 metros, para a Travessa 01; Fundo: 11,56 metros, para o Lote 01; Lado Direito: 18,00 metros, para a Rua Projetada IV; Lado Esquerdo: 18,00 metros, para o Lote 09. **PROPRIETÁRIA:** "CONSTRUTORA ROBERTO BRAGA", firma comercial, inscrita no CNPJ nº 15.064.140/0001-09, estabelecida à Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 3.233-C, Centro em Mirassol D'Oeste - MT, representada por seu procurador, "ROBERTO FERREIRA BRAGA", brasileiro, casado, comerciante, filho de Dario Pereira Braga e de Cecília Ferreira Braga, natural de Mirassol - SP, portador da C.I.R.G nº 1.162.107-9 SJ/MT e CPF nº 262.656.138-04, residente à Rua Francisco de Assis Diniz, nº 4.362, Jardim das Flores, em Mirassol D'Oeste - MT, conforme procuração lavrada as Notas no 1º Ofício - Serviços Notariais e de Registros de Mirassol D'Oeste - MT, Lº 034-P, fls. 066, 25/08/2010, a qual fica arquivada em pasta própria. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3.108, R-1, Lº 2, desta data, deste CRI. Protocolo e O.S. nº 7145. Emolumentos R\$ 42,30, Selo série/numero ABA39303. André Luiz Picoli Herrera - Escrevente, que digitou. Eu CLEUSA APARECIDA HERRERA - Oficial Registradora, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 06 de junho de 2011.

AV-1/M-3.160 - AVERBAÇÃO: Procedeu-se a presente averbação para fazer constar que quando da abertura da presente matrícula, foi constado erroneamente o nome da proprietária e também o nome do procurador, onde vem a presente para retificar a fim de constar, os nomes certo, correto e verdadeiro, como sendo: "CONSTRUTORA ROBERTO BRAGA LTDA" e "DARIO ROBERTO FERREIRA BRAGA", Retificação esta feita de forma administrativa pelo Oficial, em conformidade com o art. 213, inc. I, letra "a" da Lei 6.015/73. Protocolo e O.S. nº 7199. Emolumentos R\$ 0,00. Selo série/numero ABA39358. Eu RAFAEL HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 16 de junho de 2.011.

R-2/M-3.160 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA: ADQUIRENTE: "RONNE CESAR CASTILHO PAIVA", brasileiro, solteiro, maior, capaz, encarregado de compras, filho de Edvaldo Rodrigues de Paiva e de Vilma Castilho Paiva, natural de Mirassol D'Oeste - MT, portador da CI RG nº 788.538 SSP/MT, CPF nº 631.134.901-97 e da Certidão de Nascimento, lavrada as Notas do Cartório Escrivão de Paz e Oficial do Registro Civil do Distrito, município e comarca de Cáceres-MT, nº 1457, Lº 62, fls. 262, de 12/07/1976, residente e domiciliado a Rua Geraldo R. da Silva, nº 1.075, centro, em Mirassol D'Oeste - MT. **TRANSMITENTE:** "CONSTRUTORA ROBERTO BRAGA LTDA", inscrita no CNPJ nº 15.064.140/0001-09, alteração contratual registrada na JUCEMAT 2009.09.69367 de 04/12/2009, Protocolo nº 09/096936-7 de 24/11/2009, estabelecida à Av. Presidente Tancredo Neves, nº 3.233, centro, em Mirassol D'Oeste - MT; representada por seus sócios proprietários: "EDNA PRADO BRAGA", brasileira, casada, serventuária da justiça, portadora da CI RG nº 12.706.282 SSP/SP e CPF nº 017.656.518-32, residente e domiciliada à Rua Francisco de Assis Diniz, nº 4362, Jardim das Flores, em Mirassol D'Oeste - MT; "ROSSANA BRAGA", brasileira, separada judicialmente, serventuária da justiça, portadora da CI RG nº 488.553 SSP/MT e CPF nº 076.538.098-63, residente à Rua Acrízio Leite, s/nº, Jardim das Flores, em Mirassol D'Oeste - MT; e "CARLOS ROBERTO BRAGA", brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG nº 1.947.338-3 SSP/MT e CPF nº 496.178.691-87, residente e domiciliado à Av. Acrízio Leite de Oliveira, s/nº, Jardim das Flores III, em Mirassol D'Oeste - MT; representada por seu bastante procurador: "DARIO ROBERTO FERREIRA BRAGA", brasileiro, casado, comerciante, portador da CI RG nº 1.162.107-9 SJ/MT e CPF nº 262.656.138-04, natural de Mirassol - SP, filho de Dario Pereira Braga e Cecília Ferreira Braga, residente à Rua Francisco de Assis Diniz, nº 4.362, Jardim das Flores, em Mirassol D'Oeste - MT, conforme procuração lavrada as Notas do Serviços Notariais e de Registro - 1º Ofício de Mirassol D'Oeste - MT, Lº 034-P, fls. 066, de 25/08/2010. O adquirente adquiriu o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), sem condições especiais, pelo que a outorgante vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação do pagamento e satisfeita para nunca mais o repetir. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada no Serviços Notariais e de Registro - 1º Ofício de Mirassol D'Oeste - MT, devidamente digitada pela Escriturária Eliane Martinho, conferida e assinada pelo Escrevente Juramentado Renê Romão de Siqueira, às fls. 046/049, Lº 091-E, em 18/08/2011. **Documentos e certidões apresentados:** Guia de informação do ITBI, nº 399/2011, valor da operação de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), e imposto recolhido no valor de R\$ 40,00 (quarenta reais), em 16/08/2011; Certidão Negativa de Débitos Fiscais do Município, nº 0668/2011, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, em 17/08/2011, válida até 17/09/2011; Certidão Negativa de Débitos Fiscais do Estado, nº 0006644850, emitida via internet, em 17/08/2011, válida até 16/09/2011; Certidão Simplificada da Junta

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DA EMISSÃO

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000, <http://www.ritdquatromarcos.com.br>
Fone/Fax: (65) 3251-3233, atendimento das 07:00 às 11:00 e das 13:00 às 17:00 horas - E-mail: contato@ritdquatromarcos.com.br

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS
REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
 Oficiala Registradora

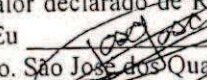
Rafael Herrera de Oliveira
 Oficial Substituto

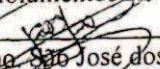
Matrícula: 3.160

Data: 23/08/2011

Livro: 2

Ficha: 001V

Comercial do Estado de Mato Grosso, nire nº 51 2 0043928-8, expedida pela Jucemat, em 04/08/2011. Que a Outorgante declara, neste ato sob responsabilidade civil e penal, não estar ciente da existência de outras Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sobre o mesmo. Que a empresa ora outorgante, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito com o INSS, observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também nunca ter integrando o seu ativo permanente e por encontrar-se enquadrada nos termos do item IV, do parágrafo 8º, do art. 257, do Decreto 3.048/99; e deixa de apresentar a Certidão Conjunta emitida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional com informações da situação do sujeito passivo quanto aos tributos administrados pela SRF e à Dívida Ativa da União, em conformidade com o artº 16 da Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 03/2005, declarando sob as penas da lei, de que atende às condições mencionadas no art. 16 da Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 03/2005, relativamente à atividade exercida, e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte do seu ativo permanente; e ainda que, explora exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda. As partes declaram que deixam de apresentar a Certidão de Regularidade da empresa vendedora junto ao FGTS por não se enquadrar nas hipóteses constantes do artigo 27, da Lei 8.036 de 11/05/1990. Declara a outorgada compradora, que dispensa as demais certidões em nome da outorgante vendedora, assumindo todas as responsabilidades nos termos da Lei, atinente a ônus referente ao débito tributário incidente sobre o imóvel desta matrícula, conforme faculta o §2º - V, do artigo 1º do Decreto 93.240/86, que regulamenta a Lei 7.433/85. Protocolo e OS nº 7469. Emolumentos R\$ 545,91, sobre o valor declarado de R\$ 30.000,00. Selo série/numero ABA39685. Vera Lúcia Alves Rocha - Escrevente que digitou. Eu  **CLEUSA APARECIDA HERRERA** - Oficiala Registradora, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 24 de agosto de 2011.

AV-3/M-3.160 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento firmado em 25/08/2011, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para fazer constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, uma construção em alvenaria, para fins residenciais, com 60,90 m² de área construída, com as seguintes peças: sala com 12,00 m²; quarto 1 com 8,52 m²; quarto 2 com 7,48 m²; cozinha com 7,20 m²; w.c social com 2,82 m²; circulação com 1,21 m²; área de serviço com 3,15 m²; varanda com 12,38 m²; área útil com 54,76 m²; área de paredes com 6,14 m². **Apresentou os seguintes documentos e certidões:** Planta e Memorial Descritivo, devidamente aprovado em 15/07/2011, pelo órgão municipal competente; Carta de Habitação nº 47/2011, de 20/09/2011; Alvará de Licença nº 47/2011, de 13/07/2011; e Certidão Negativa de Débito Municipal nº 0783/2011, de 03/10/2011, todos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; CND do INSS nº 077902011-10001180, expedida pelo órgão competente, em 24/08/2011, válida até 20/02/2012; ART nº 1184312, quitada em 06/07/2011; e Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 168/2011, de 31/08/2011, ambas emitidas pelo CREA/MT. Protocolo e OS nº 7711. Emolumentos R\$ 85,80. Selo série/numero ABE05966. Jeronimo de Oliveira Filo - Escrevente que digitou. Eu  **CLEUSA APARECIDA HERRERA** - Oficiala Registradora, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 04 de outubro de 2011.

R-4/3.160 - COMPRA E VENDA: ADQUIRENTE: "SUZIANE DA COSTA GARCIA", brasileira, servidora pública estadual, solteira, nascida em 14/02/1983, conforme certidão de nascimento nº 9.226, fls. 107, Lº A-009, de 05/10/1987, do CRC desta cidade e comarca, portadora da CI RG nº 14833280 SSP/MT e CPF nº 979.754.351-04, natural desta cidade e comarca, filha de Valdomiro Garcia e de Maria Aparecida da Costa Garcia, residente e domiciliada na Rua Campo Grande, nº 652, Jardim Popular, nesta cidade e comarca. **TRANSMITENTE: "RONNE CESAR CASTILHO PAIVA"**, acima qualificado. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 855551743885, firmado em 28/11/2011, a adquirente adquiriu o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), com condições especiais, conforme R-5 desta matrícula, pagos da seguinte forma: R\$ 50.573,68 (cinquenta mil, quinhentos e setenta e três reais e sessenta e oito centavos) pelo financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 5.989,00 (cinco mil, novecentos e oitenta e nove reais) pelos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$ 1.437,32 (um mil, quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e dois centavos), pelos recursos próprios já pagos em moeda corrente, integralmente pago pelo que o outorgante vendedor dá plena, geral e irrevogável quitação do pagamento e satisfeito para nunca mais o repetir. **Documentos e certidões apresentados:** Guia de ITBI nº 593/2011, valor da operação de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), e imposto recolhido no valor de R\$ 290,00 (duzentos e noventa reais), em 29/11/2011; Certidão Conjunta Negativa

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DA EMISSÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS
REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

anverso

Clausa Aparecida Florera
Oficial Registradora

Rafael Florera de Oliveira
Oficial Substituto

Matrícula: 3.160

Data: 05/12/2011

Livro: 2

Ficha: 02F

de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº C3C4.5D80.85F9.F22D, de 19/09/2011, válida até 17/03/2012, emitida pela Secretaria da Receita Federal, via internet; Declaração de Renda Familiar Mensal, emitida em 28/11/2011; Foi apresentada pela compradora a seguinte declaração: que dispensa as certidões exigidas pela Lei 7.433/85 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, de 09/09/1986, e assume total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a mesma. A DOI será emitida na legislação vigente. Protocolo e OS nº 8.008. Emolumentos R\$ 518,90, 50 % (cinquenta por cento), de desconto de acordo com o Programa Minha Casa, Minha Vida. Selo série/numero ABE06249. Eu VERA LÚCIA ALVES ROCHA - Oficial Substituta, que digitei, conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 05 de dezembro de 2011.

R-5/3.160 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 855551743885, firmado em 28/11/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **DEVEDORA FIDUCIANTE: "SUZIANE DA COSTA GARCIA"**, acima qualificada. **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 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 sua procuradora: **"SONIA MARINA DA SILVA"**, economiária, portadora da CI RG nº 248.822 SSP/MT e CPF nº 207.664.591-87, procuração lavrada às fls. 119, Lº 2658, em 12/03/2008, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, e substabelecimento lavrado às fls. 122/127, Lº 154-A, em 28/12/2010, no 6º Ofício de Notas de Cuiabá-MT, doravante designada CEF. A devedora/fiduciante dá a credora em **GARANTIA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25, da Lei nº 9.514/97. **FORMA DE PAGAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.46 - 11/11/2011 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$ 56.562,68 (cinquenta e seis mil, quinhentos e sessenta e dois reais e sessenta e oito centavos); Desconto: R\$ 5.989,00 (cinco mil, novecentos e oitenta e nove reais); Valor da Dívida: R\$ 50.573,68 (cinquenta mil, quinhentos e setenta e três reais e sessenta e oito centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais); Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo em meses, de amortização: 300 (trezentos), de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1163%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 379,30 (trezentos e setenta e nove reais e trinta centavos), Taxa Administração: R\$ 0,00, FGHAB: R\$ 7,73 (sete reais e setenta e três centavos), Total: R\$ 387,03 (trezentos e oitenta e sete reais e três centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/12/2011; Época de Recálculo dos Encargos: Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, o valor da parcela de amortização será recalculado a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Data do Habite-se: 20/09/2011. Demais condições as constantes no referido contrato, do qual fica cópia arquivada neste Ofício. **Documentos e certidões apresentados:** os mencionados no R-4, desta matrícula. Protocolo e OS nº 8.008. Emolumentos R\$ 453,68, 50 % (cinquenta por cento) de desconto de acordo com o Programa Minha Casa, Minha Vida. Selo série/numero ABE06249. Eu VERA LÚCIA ALVES ROCHA - Oficial Substituta, que digitei, conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 05 de dezembro de 2011.

AV-6/M-3.160 - CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se a presente averbação para fazer constar a requerimento firmado em 07/03/2017, o imóvel desta matrícula fica consolidado em nome do Credor Fiduciário, "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL", acima qualificado, nos termos do § 7º, do artigo

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DA EMISSÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Registrador Substituto

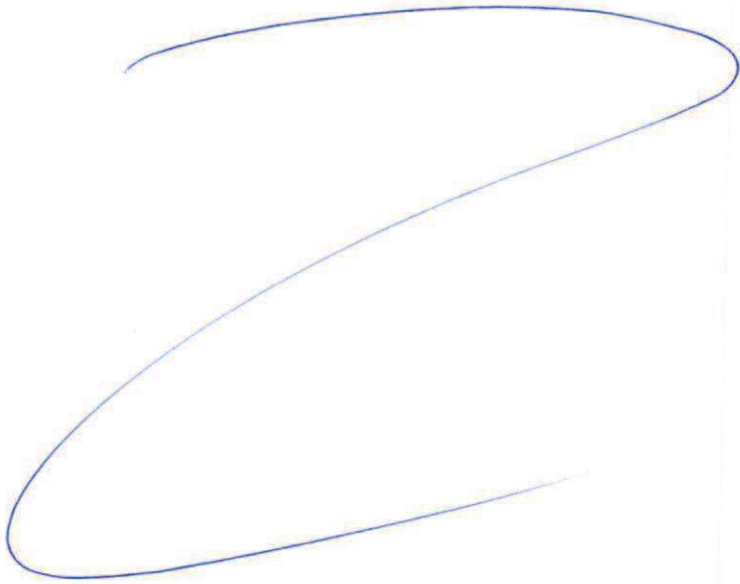
Matrícula: 3.160 Data: 03/05/2017 Livro: 2 Ficha: 02V

nº 26, da Lei nº 9.514/1997, representado por sua supervirora, Sr.ª CLAUDIA LEÃO GIACOMETTI, instruído com a cópia da notificação do fiduciário. Foi apresentada a Guia de informação de ITBI nº 53/2017, no valor da operação de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), e imposto recolhido no valor de R\$ 1.160,00 (um mil, cento e sessenta e oito reais e oitenta e tres centavos) recolhido em 18/04/2017 e R\$ 991,17 (novecentos e noventa e um reais e dezessete centavos) recolhido em 07/03/2017. Protocolo e OS nº 14476. Emolumentos R\$ 1.132,10. Selo série/número AUS10987. Regina de Oliveira Filó - Escrevente que digitou. Eu *[assinatura]*
CRISTIANO HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT., 03 de maio de 2.017.

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
CERTIDÃO
CERTIFICO, para os devidos fins legais que a presente certidão foi extraída neste ofício, da matrícula nº 3160, do livro nº 2, composta de 02 folha(s), e é reprodução fiel do documento original, do que dou fé. (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/77).
São José dos Quatro Marcos-MT, 10/05/2017.
[assinatura]
1 | Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora
A | Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO Estado de Mato Grosso
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Comarca de São José dos Quatro Marcos/MT
Oficial Registradora: Cleusa Aparecida Herrera
Serviços Extrajudiciais
Selo de Controle Digital
Cód. Serventia: 319

Código do Cartório: 319
Selo de Controle Digital
Cód. Ato(s): 150 (1)
AUS10987 R\$ 1.132,10
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
Av.Mato Grosso, 1120 - Centro - CEP: 78.285-000 - Fone/Fax: (65) 3251-3233 - São José dos Quatro Marcos/MT



CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DA EMISSÃO