

MATRÍCULA
101.056FOLHA
001**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- LOTE 17 DA QUADRA QR-33, 'COM ÁREA DE 200,00M², DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL NOVA CANAÃ - 2ª ETAPA", SITUADO NA ESTRADA JURUMIRIM, BAIRRO TRÊS BARRAS, NESTA CIDADE DE CUIABÁ/MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua "J1", medindo 10,00m; Fundos para o lote nº 02, medindo 10,00m; Lateral Esquerda para o lote nº 18, medindo 20,00m; Lateral Direita para o lote nº 16, medindo 20,00m. **PROPRIETÁRIO:-** LUMEN CONSULTORIA, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 675, bairro Jardim Petrópolis, nesta cidade de Cuiabá-MT, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.089.250.0001-02. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R-02-99.617, fls. 062, livro nº 2, em 26/01/2010, neste RGI. Cuiabá, 12 de Fevereiro de 2010. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 101.056 - O imóvel acima, foi matriculado conforme requerimento do proprietário. Em. R\$ 3,94. Cuiabá, 12 de Fevereiro de 2010. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

fars _____

R-02- 101.056 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - 0 a 3 SM - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, datado de 12-11-2009 e Primeiro Termo de Re-Ratificação, datado de 24-12-2009, a LUMEN CONSULTORIA, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, com sede na Avenida Tancredo Neves, 675, Jardim Petrópolis, no Município de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, inscrita no CNPJ sob nº 01.089.250.0001-02, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51200597860, em 31-01-1996 e última alteração contratual sob nº 20070238928, em 09-04-2007, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo oitavo, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de Maio de 2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969 e constituída pelo Decreto nº 66.303 de 06 de março de 1970, regida pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.254, de 17 de junho de 1997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 765.729,81 (setecentos e sessenta e cinco mil, setecentos e vinte e nove reais e oitenta e um centavos) referente a este imóvel juntamente com outros, **onde compareceu como interveniente contratante: GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.507.423/0001-90, e como construtora LUMEN CONSULTORIA, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, já qualificada. VALOR PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO - O valor total para execução das obras contratadas, que equivale à diferença entre o valor global da operação e valor do imóvel (B1 - B2), é de R\$ 18.690.905,75 (dezoito milhões, seiscentos e noventa mil, novecentos e cinco reais e setenta e cinco centavos), e será pago em parcelas, em valor correspondente aos serviços executados, relativos a, no mínimo, uma etapa do cronograma físico - financeiro aprovado,

Continua no verso

MATRÍCULA

101.056

FOLHA

001/vº

creditadas em conta corrente da Construtora, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios da realização das despesas estimadas/orçadas realizadas e a comprovação do pagamento dos encargos contratuais, sociais, previdenciários, trabalhistas, tributários e de guarda e conservação do empreendimento, no período de 60 (sessenta) dias a partir data de legalização final, conforme mencionado na cláusula terceira e seus parágrafos. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros com o INSS, sob nº 487572009-10001030, emitida aos 17-12-2009 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida aos 18-11-2009, pela Secretaria da Receita Federal, com o código de controle da certidão: A403.E7D2.2B1B.09E9. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 3.896,39, aos 05-02-2010, na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, referente a este imóvel juntamente com outros. Em. R\$ 4,45. Cuiabá, 12 de Fevereiro de 2010. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

mls. _____

AV-03- 101.056 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 02-06-2011, no imóvel objeto desta matrícula, **foi edificada uma casa do tipo "A" com a seguinte divisão interna: dois quartos, banheiro, circulação, sala e cozinha, com área construída de 36,89m², com direito a uma vaga de garagem descoberta.** Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros com o INSS, sob o nº 221422011-10001030, emitida aos 13-04-2011; Auto de Conclusão - Habite-se nº 201/2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 26-04-2011, com as seguintes dimensões: Área do terreno - 192.201,80m²; área construída - 18.498,26m²; quantidade de peças - 2.495; nº de pavimentos - 01; área total de edificações - 18.498,26m², plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT e a Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 45757, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso, aos 31-03-2011. Em. R\$ 8,58 em conformidade com o art. 42 - item I da Lei 11.977/2009 de 07/07/2009, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. Cuiabá, 16 de Junho de 2011. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

mls. _____

R-04-101.056- VENDA E COMPRA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR com caráter de Escritura Publica nº 171000197569 datado de 17/11/2011, **o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art. 2º da Lei 10.188, de 12/02/2001, e respectivas alterações, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. JANDIR DE MELO,** brasileiro, solteiro, nascido em 23/06/1978, trabalhador da construção civil - pedreiro, portador da carteira de identidade RG 10617892, expedida por SSP/MT em 04/01/2006 e do CPF 028.913.561-36, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, 1075, Jd Independência, em Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 38.388,84 (trinta e oito mil, trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste Contrato R\$ 28.788,84 (vinte e oito mil, setecentos e oitenta e oito reais e

Continua as fls 001/1.

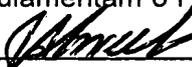
MATRÍCULA

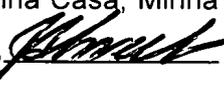
101.056

FOLHA

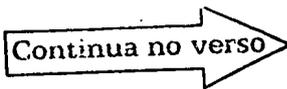
001/1

6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição ImobiliáriaCUIABÁ
LIVRO Nº 2- MATO GROSSO
- REGISTRO GERAL

oitenta e quatro centavos); Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR R\$ 38.388,84 (trinta e oito mil trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos). **O outorgado comprador/devedor fiduciante declarou no contrato que fica proibido de efetuar remembramento dos lotes objeto do Programa, em conformidade com o disposto no Art. 36 da Lei 11.977/2009.** Apresentou a Carta de isenção de ITBI conforme artigo 228 da Lei Complementar nº 043, de 23/12/1997, alterada pelo Artigo 5º da Lei Complementar nº 312 de 27/09/2013, expedida em 24/07/2018 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.7.32.024.0020.001. Em. R\$ 222,13 reduzidos em 75% em conformidade com o art. 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - FAR. Cuiabá, 03 de Setembro de 2018. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

R/05-101.056- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR com caráter de Escritura Pública nº 171000197569 datado de 17/11/2011, registrado sob nº 04 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o devedor fiduciante, Sr. JANDIR DE MELO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, em que compareceu ainda como anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado 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, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 38.388,84 (trinta e oito mil trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), a ser paga em 120 meses. Para fins do disposto da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 38.388,84 (trinta e oito mil trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão em conformidade com o disposto no instrumento contratual reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação e todas as demais cláusulas e condições constante do contrato. O devedor fiduciante declarou no contrato não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais. Em. R\$ 222,13 reduzidos em 75% em conformidade com o art. 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - FAR - Selo digital BDU 46774. Cuiabá, 03 de Setembro de 2018. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

fars - lote 96763. ____


 Continua no verso

MATRÍCULA

101.056

FOLHA

001/1vº

AV-06-101.056 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário PAR/FAR, expedida aos 28/06/2022, pelo **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art. 2º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com arredação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, **fica cancelado o registro nº 05 desta matrícula. Em R\$ 16,50 - Selo digital BUP-08795.** Cuiabá, 20 de Outubro de 2022. Eu, J. J. J., Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jfc.

R-07- 101.056 - VENDA E COMPRA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, n.º 8.4444.2860430-8, datado de 09/01/2023; o Sr. **JANDIR DE MELO**, brasileiro, nascido em 23/06/1978, administrador, filho de Abegail Maria de Melo, com endereço eletrônico: jandirejardel@hotmail.com, portador do RG nº 10617892, expedida por SESP/MT em 30/05/2022 e do CPF 028.913.561-36, solteiro, não mantendo união estável, residente e domiciliado na Rua Presidente João Goulart, 974, Santa Isabel em Cuiabá/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a Sr.ª STEFHANI MORAES LEITE**, brasileira, nascida em 12/03/2000, empresaria, filha de Joavilson da Silva Leite e Meriele Moraes da Silva, com endereço eletrônico stefhanimoraes@gmail.com, portadora do RG nº 26761319, expedida por SEJSP/MT em 31/05/2012 e do CPF 057.638.541-79, solteira, não mantendo união estável, residente e domiciliada na Rua Cinquenta e Quatro, 48, Q84, Et II, CPA IV em Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) e Financiamento concedido pela credora R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Apresentou a Carta de isenção de ITBI conforme artigo 228 da Lei Complementar n.º 043, de 23/12/1997, alterada pelo Artigo 5º da Lei Complementar n.º 312 de 27 de setembro de 2013, expedida em 06/02/2023 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 04.7.32.024.0020.001. Em R\$ 1.796,80, em conformidade com Lei nº 14.118/2021 que regulamentam o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 16 de Fevereiro de 2023. Eu, h. J. J., Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-08- 101.056- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, n.º 8.4444.2860430-8, datado de 09/01/2023, registrado sob n.º 07 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a **devedora fiduciante, Sr.ª STEFHANI MORAES LEITE**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12-08-1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul,

MATRÍCULA
Cont. da Matr.
101.056

FOLHA
001/2

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser paga em 420 meses. O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros conforme descrito no contrato. A quantia mutuada será restituída pela devedora fiduciante a credora fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização - SAC. Por força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com a devedora fiduciante a indireta com a credora fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação do instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, e todas as demais cláusulas e condições do contrato. Em R\$ 1.444,30, em conformidade com Lei nº 14.118/2021 que regulamentam o Programa Casa Verde e Amarela - Selo digital BVZ-73137. Cuiabá, 16 de Fevereiro de 2023. Eu, h. Antun, Oficial que o fiz digitar e conferi.

Ghm_

AV-09- 101.056- A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada no **FIDUCIÁRIO**, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 17/12/2024 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-08 desta matrícula, instruído com a notificação feita a devedora fiduciante Sra. Stephani Moraes Leite, brasileira, nascida em 12/03/2000, empresaria, filha de Joavilson da Silva Leite e Meriele Moraes da Silva, portadora do RG nº 26761319, expedida por SEJSP/MT em 31/05/2012 e do CPF 057.638.541-79, solteira, não mantendo união estável, pelo valor de R\$ 163.735,01 (cento e sessenta e três mil e setecentos e trinta e cinco reais e um centavo) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 3.398,81, foi pago em 13/12/2024, pela guia nº 108896074 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.7.32.024.0020.001. Em R\$ 3.658,05 - Selo digital CFO-95425. Cuiabá, 10 de Janeiro de 2025. Eu, Joani Maria de Assis Asckar, Oficial que o fiz digitar e conferi.

Tbm_

Joani Maria de Assis Asckar-Oficial
Av. Tancredo Neves, 250 - Jd. Kennedy - Cuiabá-MT
CEP. 78.065-200 - Fone: (65) 3051-5300
Email: atendimento@6oficio.com.br



CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel desta matrícula, e tem valor de Certidão de Inteiro Teor. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá/MT, 10/01/2025.
Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.

Documento assinado digitalmente por: Joani Maria de Assis Asckar Em: 14/01/2025 as: 12:09:25 Verifique assinatura digital: <https://verificador.iti.gov.br/>

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro

Código da Serventia 62

PROTOCOLO: 168857

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CFO-95429

Consulta selo: www.tjmt.jus.br/selos