

MATRÍCULA

93.004

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

-

Mato Grosso

Registro Geral

Várzea Grande/MT, 14 de Agosto de 2013.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano situado no Loteamento denominado **"RESIDENCIAL SÃO SIMAO"** nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a área de **180,00m²**, dentro dos seguintes **limites e confrontações**: Frente: medindo 15,00 metros, confrontando com a Rua "19", em direção ao Nordeste. Fundos: medindo 15,00 metros, confrontando com o Lote 02, em direção ao Sudoeste. Lado Direito: medindo 12,00 metros, confrontando com a Rua Laurito Nassarden, em direção ao Sudeste. Lado Esquerdo: medindo 12,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "01B", em direção ao Noroeste. *Imóvel este desmembrado do Lote 01 da Quadra 70, conforme Autorização de Desmembramento expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT em data de 24 de Julho de 2013, assinado por: João Clímaco Viana Filho (Coord. de Terras, Loteamentos e Projetos), e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo responsável técnico: Jadir Jose Carneiro (CREA-MT 5.764/TD), aos 12/07/2013, devidamente registrado no CREA sob Anotação de Responsabilidade Técnica ART sob nº 1695648, aos 18/07/2013. **ÁREA "01A"**.*

PROPRIETÁRIA: **M N FELFILI ZILIANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada de natureza empresaria, com sede na Travessa Aquidaban, nº 49, Sala 03, Bairro Centro, nesta cidade de Várzea Grande-MT, inscrita no CNPJ sob nº 18.083.142/0001-25, com seu Instrumento Particular de Constituição de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada datado de 10/04/2013 devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 51600013954 em 07/05/2013, representada por sua proprietária **MAYSA NUNES FELFILI ZILIANI**, brasileira, natural de Várzea Grande-MT, nascida aos 16/02/1965, declara ser casada, empresaria, residente e domiciliada na Rua Pará, nº 950, Jardim Paula II, nesta cidade de Várzea Grande-MT, portadora da Carteira de Identidade RG nº 448.619-SSP-MT expedida aos 27.04.87 e inscrita no CPF sob nº 353.834.961-49, filha do Sr. Jamil Filfili e da Srª Zélia Nunes Filfili.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 4: **36.292** aos 14.08.2013 - Deste R.G.I.

TÍTULO: *Desdobramento.*

FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda e Desdobramento lavrada às fls. 057/058 do Livro nº 641 aos 08 de Agosto de 2013 neste 1º Serviço Notarial e de Registros.

Emol: R\$ 51,00

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

AV/1: 93.004

Data: 15 de Abril de 2014.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 64,29m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala, cozinha, hall, WC, 02 quartos, área de serviço. Apresentaram neste ato: Habite-se nº 93/2014 referente ao Processo nº 227648/2014 datado de 03.04.2014, INSS nº 091752014-88888747, emitida em 28.03.2014 válida até 24.09.2014, Certidão de Acervo Técnico nº 156036/2014, datada de 04.02.2014, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dêla Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 103,60

R-2: 93.004

Data: 22 de Maio de 2014.

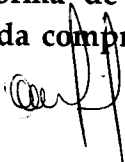
Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda nº 8.4444.0619506-5 de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 16.05.2014, a **proprietária: M N FELFILI ZILIANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ 18.083.142/0001-25, Tv. Aquidaban, 49, Sala 03, Centro, Várzea Grande/MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial JUCEMAT, registrada sob NIRE nº 5160001395-4, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial JUCEMAT sob nº 5160001395-4, pela sócia **Maysa Nunes Felfili Ziliani**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/02/1965, portadora da Carteira de Identidade nº 448619, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 27.04.87 e do CPF 353.834.961-49, casada, residente e domiciliada em R. Para, 950, Nova V Grande em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à AURELINO DA SILVA ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido em 11.03.1967, portador da Carteira de Identidade nº 09145745, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 30.05.2012 e do CPF 854.852.921-00, divorciado, residente e domiciliado em R João Santana da Costa Campos, Quadra 32, São Simão em Várzea Grande/MT. **Valor da Compra e Venda e**

MATRÍCULA
93.004

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do presente Contrato: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente:** R\$ 0,00. **Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador:** R\$ 0,00. **Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto:** R\$ 16.211,00. **Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 73.789,00.



Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 827,56

AV/3: 93.004

Data: 22 de Maio de 2014.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 19.05.2014 no valor de R\$ 715,10.



Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 5,25

R-4: 93.004

Data: 22 de Maio de 2014.

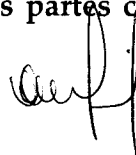
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, *representada por seu procurador: Paulo Adonis de Jesus Correa*, nacionalidade brasileira, casado, nascido em Cuiabá/MT em 16.11.1985, economiário, portador da carteira de identidade 1446813-1, expedida por SSP/MT e do CPF 006.380.471-96, conforme procuração lavrada às fls. 078 e 079 do Livro nº 2886 em 06.07.2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 156 a 163 do Livro 156-A em 14.01.2014 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** AURELINO DA SILVA ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascido em 11.03.1967, portador da Carteira de Identidade nº 09145745, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 30.05.2012 e do CPF 854.852.921-00, divorciado, residente e domiciliado em R João Santana da Costa Campos, Quadra 32, São Simão em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o imóvel descrito na**

MATRÍCULA
93.004

FICHA
02-v

presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 73.789,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.039-08.05.2014-GEMPF. Valor da Operação: R\$ 90.000,00. Desconto: R\$ 16.211,00. Valor total da Dívida: R\$ 73.789,00. Financiamento do imóvel: R\$ 73.789,00. Financiamento das despesas acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 360, de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000%, Efetiva: 4.5939%. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 481,67. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 16,94. Total: R\$ 498,61. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16.06.2014. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima. Data do habite-se: 03.04.2014. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contração: débito em conta. Título: Alienação Fiduciária. Forma de Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda nº 8.4444.0619506-5 de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 16.05.2014. Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta



Emol: R\$ 827,56

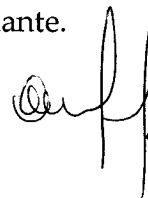
AV/5: 93.004

Data: 22 de Maio de 2014.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao Devedor/Fiduciante.

Emol: R\$ 5,25

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta



MATRÍCULA
93.004

FICHA
03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/6: 93.004

Data: 22 de Maio de 2014.

Procede-se a esta averbação para constar as seguintes Certidões em nome da M N FELFILI ZILIANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME:
Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 169602014-88888142 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22.05.2014, válida até 18.11.2014; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 05.05.2014, válida até 01.11.2014.

Emol: R\$ 5,25

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0093004-83

Protocolo sob nº 336119

Livro nº 01

Data: 25/03/2025.

AV/7: 93.004

Data: 08 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 12/03/2025, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.528,02. / Selo Digital: CGH62713.

AV/8: 93.004

Data: 08 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 19/02/2025, no valor de **R\$ 3.140,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 157.000,00, inscrito sob o nº **000000000516172**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05. / Selo Digital: CGH62714.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS
Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 15 de abril de 2025.

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 176
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/

CGH 62712 R\$ 46,40
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE
15/04/2025 16:04
PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://validar.iti.gov.br/>