



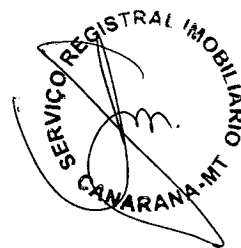
# SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

LEDI MARIA RABUSKE  
OFICIAL EFETIVA

DIRCEU LUIS RABUSKE  
OFICIAL SUBSTITUTO



MATRÍCULA

15.029

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0015029-04 ANVERSO

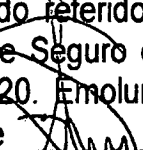
## IMÓVEL

: Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 288,00 m<sup>2</sup> (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), locado sob o Lote nº 11 (Onze) da Quadra nº 06 (Seis) do Loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM EUROPA, localizado com a frente para a Rua Camboriu, à 86,81 metros de distância da esquina com a Avenida Mato Grosso, limitando à Frente com a Rua Camboriu, medindo 12,00 metros; Fundos com o Lote nº 08, medindo 12,00 metros; Lado Direito com o Lote nº 12, medindo 24,00 metros e Lado Esquerdo com o Lote nº 10, medindo 24,00 metros. PROPRIETÁRIA: ADS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Três Passos, nº 354 – sala 03, 1º andar, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, inscrita no CNPJ sob o nº 16.967.340/0001-26, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o nº 51201331898, em 01.10.2012. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.737 de ordem do Livro 02, datada de 18 de abril de 2.013, deste Ofício. Protocolo nº 45.882, de 18.06.2013. Emolumentos: R\$51,00. Selo: AHT 67691. Canarana, 14 de agosto de 2.013. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

AV. 01/15.029 – Canarana, 14 de agosto de 2.013. Procedeu-se a esta averbação para constar que, conforme projeto do Loteamento Residencial Jardim Europa, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade e registrado no R.02 da Matrícula nº 14.737, Livro 2 desta Serventia, fica vedada a edificação de construção de madeira e a instalação de bares e similares, no imóvel objeto da presente Matrícula. Protocolo nº 45.882 de 18.06.2013. Emolumentos: R\$10,10. Selo: AHT 67691. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

R. 02/15.029 – **COMPRA E VENDA**. Canarana, 27 de novembro de 2020. Procedeu-se ao registro do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO Nº 1.4444.1379671-2, nas fls. 01/15, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 21 de outubro de 2020, nesta cidade de Canarana-MT. A proprietária, ADS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu a MARCOS RAMOS DE MORAES, brasileiro, solteiro, que declarou não conviver em relacionamento que configure união estável, proprietário de microempresa, nascido em 01.03.2000, nesta cidade de Canarana-MT, filho de Sebastião Timoteo de Moraes e de Lucineide Ramos Rodrigues, portador do Documento de Identidade RG nº 27223604-SSP/MT, expedido em 31.10.2012, inscrito no CPF sob o nº 046.204.001-14, residente e domiciliado na Rua Ijuí, 964, Nova Canarana, nesta cidade de Canarana-MT, pelo valor de **R\$47.800,00** (Quarenta e sete mil, oitocentos reais), a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 69.550, de 12.11.2020. Emolumentos: R\$550,20 (com desconto de 50% SFH). Selo: BMX 92524. A Escrevente Amanda Simon (Amanda Simon).

**R. 03/15.029 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Canarana, 27 de novembro de 2020. Procede-se ao registro da Alienação Fiduciária, nos termos do contrato registrado no R.02 da presente Matrícula, em que figuram, como Devedor Fiduciante, **MARCOS RAMOS DE MORAES**, acima qualificado, e a Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Agência responsável pelo contrato: 4327 – Canarana-MT.

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1) A) Origem dos Recursos: SBPE. B) Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. 2) A) Sistema de Amortização: PRICE. B) Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. 3) Enquadramento: SFH. 4) Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R\$250.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: A) Financiamento CAIXA: R\$200.000,00. B) Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$50.000,00. C) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$47.800,00. D) Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$47.800,00 (Quarenta e sete mil, oitocentos reais). 5) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): Não se aplica. 6) **Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$200.000,00.** 7) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$251.000,00. 8) A) Prazo Total (meses): 369. B) Amortização (meses): 360. C) Construção (meses): 9. 9) Taxa de Juros % (a.a): A) Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8.1858 e Efetiva: 8.5000. B) Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7.9536 e Efetiva: 8.25. 10) Encargo Mensal Inicial: A) Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$1.493,51; Prêmios de Seguros: R\$58,64; Taxa de Administração – TA: R\$25,00; Total: R\$1.577,15. B) Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$1.461,06; Prêmios de Seguros: R\$58,64; Taxa de Administração – TA: R\$25,00; Total: R\$1.544,70. 11) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.11.2020. 12) Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. 13) Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. 14) Encargo Mensal – Composição, Cálculo e Forma de Pagamento: Conforme Cláusula Sexta. 15) Em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, o Devedor Fiduciante **ALIENA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em **caráter fiduciário**, a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. As demais condições constam do referido Contrato. Anexo I: Contrato de Financiamento Imobiliário – Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro. Protocolo nº 69.550, de 12.11.2020. Emolumentos: R\$2.231,70 (com desconto de 50% SFH). Selo: BMX 92524. A Escrevente  (Amanda Simon).

**AV. 04/15.029 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.** Canarana-MT, 30 de outubro de 2023. Procede-se a esta averbação, conforme Requerimento firmado em Florianópolis/SC, assinado digitalmente em 22 de março de 2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por seu bastante procurador *Milton Fontana*, brasileiro, casado, economiário, portador do Documento de Identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração, lavrado às fls. 010/011, do Livro nº 3574-P, aos 03/08/2023, que por sua vez foi outorgado através da procuração

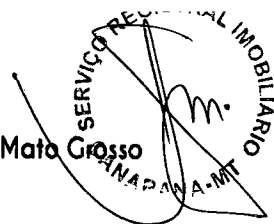


# REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO



MATRÍCULA

15.029

FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0015029-04

ANVERSO

Notas e Protesto de Brasília-DF, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor e fiduciante, conforme Certidão lavrada em Canarana-MT, aos 08 de dezembro de 2022, pela escrevente autorizada Roseli Heinrich Hoss, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 118/2023, com avaliação em R\$255.656,90 (Duzentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e noventa centavos), com DAM nº 071, no valor de R\$5.113,13, quitado, que ficam arquivados nesta Serventia, **averba-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com amparo no art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Protocolo nº 79.127, de 20.10.2023. Emolumentos: R\$5.535,10. Selo digital: BYP 24771. O Oficial Registrador (Gustavo Reimer).

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 15029, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 30 de outubro de 2023. 15:15:09

Amanda Simon-Oficial Substituta

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
ATO DE NOTAS E REGISTROS

Código da Serventia: 044

Cod. Atos:

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>

SELO DE CONTROLE DIGITAL

BYP 24772

Valor Selo: R\$ 31,20

