Protocolo sob n° 264097 Livro n° 01 Data: 01/10/2020.

Várzea Grande/MT, 16 de outubro de 2020.

IMÓVEL: Apartamento sob n° 401 - 4º Pavimento - 3º Andar do Edifício, Bloco 02 do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA - 5ª ETAPA"**, situado na Rua "A", **Bairro Cristo Rei,** nesta cidade de Várzea Grande/MT, com as seguintes **confrontações:** frente para Rua Sem Número e mais adiante vagas de estacionamento, fundos com o apartamento nº 402, lado direito com área de lazer 02 e lado esquerdo com o apartamento nº 404. **Será composto de:** 01 sala de estar e jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 dormitórios, 01 Banheiro Social e corredor para circulação, com área privativa equivalente de 46,48 m², com área comum equivalente de 13,97 m², com área total equivalente á 60,45 m². **Pertencerá a este apartamento 01 (uma) vaga de garagem simples,** medindo 2,80m x 5,00m, totalizando 14,00 m² de área, com capacidade para 01 (um) veículo de passeio de tamanho pequeno, localizada no estacionamento interno do condomínio e identificada por **Vaga nº 84.** A fração ideal do terreno corresponde a 0,3477 %.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo oito, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14 de abril de 2004, compilada com as alterações posteriores - pela 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 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: Sob n° **R/7: 93.841** do livro 02, às fls. 01, em 16/10/2020 - Deste R.G.I.

AVERBAÇÃO: O empreendimento **"Condomínio Residencial Santa Bárbara - 5ª Etapa", se enquadra no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal,** nos termos da lei número 11.977 de 07 de julho de 2009, conforme **averbação 12** da matrícula anterior **n° 93.841** aos 16/10/2020 - Deste R.G.I.

Emol.: R$ 18,30.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Continua no verso→

MATRÍCULA	FICHA
117.433	01-v

AV/1: 117.433 Data: 16 de outubro de 2020.
Procede-se a esta averbação para constar que o **"Condomínio Residencial Santa Bárbara 5ª Etapa"**, reger-se-á pela **Convenção Condominial Registrada sob o nº 6.329 às fls. 130 do Livro n° 3 de Registro Auxiliar** - deste R.G.I.

Emol.: R$ 3,55. *Antonia de Campos Maciel*
Notária e Registradora

Protocolo sob n° 271276 Livro n° 01 Data: 20/04/2021.

AV/2: 117.433 Data: 20 abril de 2021.
Procede-se a esta averbação para constar que a **Convenção Condominial** do Residencial Santa Barbara – 5ª Etapa, está registrada sob n° R/2: 6.329, do Livro 03, Folhas 130, e o **Regimento Interno** está averbado na AV/3: 6.329, do Livro 03, Folhas 130, neste R.G.I.

Emol.: R$ 14,90. *Aparecida Dila Maciel*
Registradora Substituta

Protocolo sob n° 283243 Livro n° 01 Data: 29/12/2021.

AV/3: 117.433 Data: 30 de dezembro de 2021
De conformidade com o **requerimento** datado de 29 de julho de 2021, assinado pelo representante do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e da Construtora Irmãos Lorezentti e por Nei Luiz Lorezentti (Responsável Técnico – CREA/MT 3265) e Erinete Ferreira Paiva – Síndica do Condomínio Residencial Santa Bárbara 5ª Etapa, **foi apresentado: Habite-se nº 1060/2020** referente ao processo nº 664523/2020 datado de 15.10.2020, CND INSS – Aferição: 51.241.59128/78-001, emitido em 13/10/2021, válida até 11/04/2022 e ART de Execução Civil nº 2861109 pago em data de 23/11/2017 expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT. **Fica instituído o "Condomínio Residencial Santa Bárbara – 5ª Etapa", composto por 288 apartamentos, descritos e caracterizados no R/7 da matrícula anterior nº 93.841 em 16 de outubro de 2021, neste RGI.**

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R$ 3,73

Continua na ficha 02 →

Protocolo sob nº 302196 Livro nº 01 Data: 04/04/2023.

R/4: 117.433 Data: 06 de abril de 2023.

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR nº 171003027653, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, do Art. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, do Art. 2º da Lei nº 10.188/01 e da Lei nº 11.977/09, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF em data de 22/12/2020, **o proprietário**: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188/01, **representado pela Caixa Econômica Federal**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **representada por Jian Carlos de Carvalho**, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 0987487-9, expedida pela SSP/MT e do CPF nº 953.862.461-00; conforme Procuração lavrada às folhas 018 do livro 3081P aos 03/06/2014 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrada às folhas 114 do livro 3097P aos 01/09/2014 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF; **VENDEU o apartamento descrito na presente matrícula à**: **MANUELE PINTO DE MIRANDA**, nacionalidade brasileira, solteira e não convive em união estável, nascida aos 22/12/1991, recepcionista, filha de Ana Maria Pinto de Miranda, portadora da Carteira de Identidade RG nº 23787775, expedida pela SESP/MT aos 01/09/2015 e do CPF nº 048.937.411-52, residente e domiciliada na Rua A, nº 2, Quadra 15, Mapim, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **ANUENTE**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do Art. 2º da Lei nº 10.188/01, já devidamente qualificada. **Pelo valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 346,15.

AV/5: 117.433 Data: 06 de abril de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Isenção do ITBI** conforme Art. 41 da Lei nº 1.178/91 - CTM - VG, e Lei Municipal nº 3.558/2011, referente a Guia de informação de ITBI nº 26755/2022, emitida aos 01/03/2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT.

Emol.: R$ 4,38.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

R/6: 117.433 Data: 06 de abril de 2023.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188/01, **representado pela Caixa Econômica Federal**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **representada por Jian Carlos de Carvalho**, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 0987487-9, expedida pela SSP/MT e do CPF nº 953.862.461-00; conforme Procuração lavrada às folhas 018 do livro 3081P aos 03/06/2014 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrada às folhas 114 do livro 3097P aos 01/09/2014 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE**: **MANUELE PINTO DE MIRANDA**, nacionalidade brasileira, solteira e não convive em união estável, nascida aos 22/12/1991, recepcionista, filha de Ana Maria Pinto de Miranda, portadora da Carteira de Identidade RG nº 23787775, expedida pela SESP/MT aos 01/09/2015 e do CPF nº 048.937.411-52, residente e domiciliada na Rua A, nº 2, Quadra 15, Mapim, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 4 supra, o apartamento descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R$ 60.000,00. CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO**: **Modalidade**: Parcelamento. **Origem dos Recursos**: FAR - PMCMV. **Sistema de Amortização**: SAC. **Valor Total da Dívida**: R$ 60.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária/Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão**: R$ 60.000,00. **Prazo de Amortização e de Liberação da Subvenção, em meses**: 120. **Encargo Mensal Inicial**: R$ 500,00. **Subvenção FAR**: R$ 364,50. **Encargo a ser Pago**: R$ 135,50. **Taxa Anual de Juros**: Não há. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 22/01/2021. O saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada pelo FAR ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de 12 (doze) meses. **Título**: Alienação Fiduciária. **Forma de Título**: **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR nº 171003027653**, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF em data de 22/12/2020. **Alienação Fiduciária em Garantia**: O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) ao FAR, nos termos do Art. 2º, § 3º da Lei nº 10.188/01, em caráter fiduciário, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Emol.: R$ 346,15.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 03 →

CNM: 063446.2.0117433-31.

Protocolo sob nº 324040 Livro nº 01 Data: 19/07/2024.

AV/7: 117.433 Data: 31 de julho de 2024.

De conformidade com a **Autorização de Baixa de Garantia de Contratos Enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023**, expedida aos 28/09/2023, pela representante da Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Belo Horizonte/MG, apresentada a este registro pela devedora, **procede-se o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no Registro 6 da presente matrícula**.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R$ 18,15.

Protocolo sob nº 327215 Livro nº 01 Data: 18/09/2024.

R/8: 117.433 Data: 19 de setembro de 2024.

Pela **Cédula de Crédito Bancário nº 0202454256**, datada aos 16/09/2024, que por estar devidamente legalizada fica arquivada em Cartório, o **BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, **representado por seu procurador**: **Daner Cordeiro da Silva**, brasileiro, filho de Waner Cordeiro da Silva e Jacqueline Geralda Costa da Silva, casado, bancário, Identidade nº 14.117.547, inscrito no CPF sob o nº 070.225.856-36, com endereço profissional na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG; na forma de seu Estatuto Social e Procuração lavrada aos 25 de junho de 2024, Livro nº 2351P de Procurações, folha nº 58 do Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais; **Financiou à**: **MANUELE PINTO DE MIRANDA**, brasileira, nascida aos 22/12/1991, professora, solteira e declarou não conviver em união estável, prevista na Lei nº 9.278 e no Art. 1.723 e seguintes do Código Civil em vigor, filha de Ana Maria Pinto de Miranda, inscrita no CPF nº 048.937.411-52 e portadora da Carteira de Identidade nº 2378775 expedida pela SESP/MT, residente e domiciliada na Rua Tomé de Souza, nº 158, Quadra 75, Casa 15B, Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CEP: 78148-566, endereço eletrônico: manuh2607.miranda@gmail.com; **a quantia de R$ 89.491,78 (oitenta e nove mil, quatrocentos e noventa e um reais e setenta e oito centavos)**, composta pela seguinte somatória: **IOF**: R$ 3.010,78;

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0117433-31

Tarifa de Cadastro: R$ 3.500,00; **Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia**: R$ 500,00; **Despesas de Registro da CCB**: R$ 2.481,00; **Valor Líquido do Crédito**: R$ 80.000,00; **Praça de Pagamento**: Belo Horizonte/MG; **Forma de Pagamento em R$ - Principal mais Encargos**: **nº de Parcelas**: 180 (cento e oitenta); Valor Total da Primeira Parcela Mensal: R$ 1.926,83; Valor da Parcela (Amortização e Juros): R$ 1.868,99; **Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal**: 15 do mês subsequente à liberação do crédito; Forma de Pagamento das Parcelas Mensais: Débito em Conta; **Data de Vencimento da Última Parcela Mensal**: 179 (cento e setenta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela, que deverá ser pago conforme consta da referida cédula, tendo como **GARANTIA**: **Em Alienação Fiduciária, o imóvel descrito na presente matrícula**, de propriedade da emitente. Valor de Avaliação: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **Sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes da cédula.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 1.916,05.

Protocolo sob nº 351309 Livro nº 01 Data: 18/02/2026.

AV/9: 117.433 Data: 12 de março de 2026.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação da Propriedade Imóvel**, expedido aos 27/02/2026, pelo representante do Banco Inter S.A., 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 do Credor Fiduciário**: **BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ: 00.416.968/0001-01. . Foi apresentado o seguinte documento: **Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M. Mensal**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago aos 09/02/2026, no valor de R$ 4.400,00, relativo ao imóvel avaliado em R$ 220.000,00, inscrito sob o nº 000000000194886, CEP 78.120-404.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.:R$4.924,15 / Selo Digital: CKR 51663.

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS
Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraida nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. Varzea Grande, 17 de março de 2026. **CNM:** 063446.2.0117433-31

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

CKR 51664 R$ 60,65
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA
17/03/2026 14:22

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
https://validar.iti.gov.br/