

MATRÍCULA

120.167

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Protocolo sob nº 273497

Livro nº 01

Data: 02/06/2021.

Várzea Grande/MT, 07 de junho de 2021.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) do loteamento denominado "**RESIDENCIAL SÃO SIMÃO**" - **Bairro: São Simão**, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **Frente**: ao Noroeste, medindo 6,00m divisando com a Rua Gracindo de Moares (Antiga Rua Gracindo R. de Moares); **Fundos**: ao Sudeste, medindo 6,00m divisando com "Área 07A" (Desmembrada); **Lado Direito**: ao Nordeste, medindo 30,00m divisando com o Lote 21, **Lado Esquerdo**: ao Sudoeste, medindo 30,00m divisando com "Área 20A" (Desmembrada). **Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA 20B", desmembrado de uma área maior com 360,00m², conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Engº Agrº João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano - CREA. Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araujo - Secretário Municipal em 14/05/2021; planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Téc. Agrimensura Sr. Fernando Henrique Mendes Martins - CFT: 778.957.208-30, devidamente registrado no Conselho Regional de Técnicos Industriais - CRT 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº BR20211122858, Pago em 14/05/2021.**

PROPRIETÁRIA: DUALL BRAZIL LTDA EPP, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 28.436.184/0001-56, com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 1731, sala 1007, anexo C, Bairro Bosque da Saúde, CEP 78.050-000, Cuiabá/MT, endereço eletrônico: não informado, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT - NIRE nº 5120156423-0 em data de 15.08.2017, **representada por seu sócio administrador: Devanir Jose dos Santos**, brasileiro, declara ser natural de Vicentina/MS, nascido no dia 27/08/1974, declara ser casado sob o regime de comunhão parcial de bens, maior, capaz, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 673640 SSP/MS e inscrito no CPF sob o nº 563.078.531-15, filho de Manoel Jose dos Santos e de Jovelina Maria Alves dos Santos, e-mail: devajsantos@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Castelo, nº 21-A, Quadra 27, Bairro Ouro Branco, CEP 78.135-460, nesta cidade de Várzea Grande/MT

Continua no verso →

MATRÍCULA

120.167

FICHA

01-v

REGISTRO ANTERIOR: Sob o R/6: 52.467 em 07/05/2021 – Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana datado de 02 de junho de 2021, assinado pelo proprietário da **DUALL BRAZIL LTDA EPP– Sr. Devanir José dos Santos**, assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 77,00

CNM: 063446.2.0120167-74.

Protocolo sob nº 328504

Livro nº 01

Data: 15/10/2024.

AV/1: 120.167

Data: 23 de outubro de 2024.

Conforme disposto no Artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei nº 6.015/1973, procede-se a esta averbação **para constar que a Área 20B com 180,00m² descrita na presente matrícula, foi desmembrada do Lote 20 da Quadra 97,** e não como constou anteriormente.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: Gratuito.

AV/2: 120.167

Data: 23 de outubro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 61,65m² de área construída,** com a seguinte **divisão interna:** varanda, sala de estar/cozinha, corredor, wc, 02 quartos e área. **Apresentaram este ato:** Habite-se nº 1483/2024 referente ao Processo nº 998130/2024, onde consta a inscrição imobiliária nº 198861, datado de 02/10/2024; CPEND INSS - Aferição nº 90.006.36555/76-001, emitida aos 14/10/2024 e válida até 12/04/2025; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de Mínimo nº 10769733, registrada aos 21/05/2021 pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 190,75.

Continua na ficha 02

MATRÍCULA	FICHA	CNM:
120.167	02	063446.2.0120167-74

Protocolo nº 346772

Livro nº 01

Data: 24/10/2025

R/3: 120.167

Data: 27 de outubro de 2025.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.4030919-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF aos 23/10/2025, a **proprietária: DUAL BRAZIL LTDA**, inscrita no CNPJ 28.436.184/0001-56, situada em Avenida Historiador Rubens de Mendonça, 1731, Sala 1007, Bosque da Saúde em Cuiabá/MT, e-mail: cabral@cabralcontabilidade.net, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 51201564230, representada na conformidade da cláusula de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial de Mato Grosso sob nº 51201564230, em sessão de 15/08/2017, **por Devanir Jose Dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/08/1974, administrador, filho de: Jovelina Maria Alves dos Santos e Manoel Jose dos Santos, e-mail: devajsantos@hotmail.com, portador da CNH nº 05427844579, expedida por DETRAN/MT em 28/05/2021 e do CPF 563.078.531-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Bahia, 18, Esquina com a Rua São Paulo, São Simão em Várzea Grande/MT, **e como Anuente Tiffany Aquino de Souza dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascida aos 10/11/1980, agente administrativo, filha de Vilma Aquino de Souza e Jose Maria Aires de Souza, e-mail: tiffanyaquino@gmail.com, portadora da CNH nº 03853563704, expedida por DETRAN/MT aos 21/08/2020 e do CPF 912.522.531-68, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Castelo, nº 21, Canelas nesta cidade de Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: RYCHARD MOISES SILVA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/04/2003, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, filho de: Jorgina De Campos Silva e Antonio Dias de Oliveira, e-mail: neguinhooliveira2144@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 31022987, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 02/05/2017 e do CPF 070.654.361-01, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua D, Quadra 05, Casa 12, Residencial Gl em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 232.500,00 (duzentos e trinta e dois mil e quinhentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 175.176,49. Recursos próprios pago através de transferência bancária no valor de: R\$ 55.282,51**, as partes optaram a não prestarem mais informações de

Continua no verso→

MATRÍCULA

120.167

FICHA

02-v

CNM: 063446.2.0120167-74

acordo com o art. 165-A § 3º do Provimento nº 161/24. **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 2.041,00. *Apresentaram neste ato ITBI devidamente recolhido aos 24/10/2025, no valor de R\$ 2.022,35, avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 232.500,00, inscrito sob nº 000000000198861 e CEP 78.145.863.*


Tônia Carla Maciel
Tabelião Substituta

Emol.: R\$ 2.595,36 / Selo Digital: CJY21624.

R/4: 120.167

Data: 27 de outubro de 2025.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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 nº 00.360.305/0001-04, *representada por Pedro Lucio Correa Junior*, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 25/07/1984, economiário, portador da CNH nº 03866395528, expedida pelo DETRAN/MT em 26/10/2020 e do CPF 994.196.701-63, e-mail: lucio.junior@caixa.gov.br, conforme procuração livro 3610-P, folhas 113/114 em data 16/10/2024 e substabelecimento de procuração livro 3612-P, folhas 139/140 em data 01/11/2024, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 164-A, folhas 38/41 em 26/11/2024 e substabelecimento de procuração livro 164-A, folhas 66/71 em 27/11/2024 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 790 VÁRZEA GRANDE-MT.

DEVEDOR FIDUCIANTES: **RYCHARD MOISES SILVA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/04/2003, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, filho de: Jorgina De Campos Silva e Antonio Dias de Oliveira, e-mail: neguinhooliveira2144@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 31022987, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 02/05/2017 e do CPF 070.654.361-01, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua D, Quadra 05, Casa 12, Residencial Gl em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 175.176,49.**

Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica. **Valor**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA 120.167	FICHA 03	CNM: 063446.2.0120167-74
----------------------	-------------	--------------------------

Total da Dívida (Financiamento): R\$ 175.176,49. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 232.500,00. **Prazo Total (meses):** 420; Amortização (meses): 420. **Taxa de Juros: Sem Desconto:** Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Efetiva % (a.m.): 0.6800. **Com Desconto:** Nominal % (a.a.): 7.0000; Efetiva % (a.a.): 7.2290; Efetiva % (a.m.): 0.5833. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): não se aplica; Efetiva % (a.a.): não se aplica; Efetiva % (a.m.): não se aplica. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 7.0000; Efetiva % (a.a.): 7.2290; Efetiva % (a.m.): 0.5833. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 1.119,12; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 30,87; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.174,99. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/11/2025. **Data de vencimento do último encargo:** 25/10/2060. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o Item 4. **Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. **Data do Habite-se:** 02/10/2024. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.4030919-1, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF aos 23/10/2025. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) fiduciariamente à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do Contrato.**

Emol.: R\$ 1.955,86 / Selo Digital: CJY21625.

Tôma Carla Maciel
Tabelã Substituta

AV/5: 120.167

Data: 27 de outubro de 2025.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES), subsistindo os itens deste contrato em favor do cessionário.

Emol.: R\$ 9,53 / Selo Digital: CJY21626.

Tôma Carla Maciel
Tabelã Substituta

MATRÍCULA	FICHA	CNM:
120.167	03-v	063446.2.0120167-74

Protocolo sob nº 359228

Livro nº 01

Data: 28/07/2026.

AV/6: 120.167

Data: 04 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 23/07/2026, 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 do imóvel em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. 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 21/07/2026, no valor de R\$ 4.703,56, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 235.178,20, inscrito sob o nº 000000000198861, CEP 78145-863

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: 5.248,65 / Selo Digital: CML83967.

