

MATRÍCULA

114.382

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

-

Mato Grosso

Registro Geral

Protocolo sob nº 257590

Livro nº 01

Data: 04/02/2020.

Várzea Grande/MT, 19 de fevereiro de 2020.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com a área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) do loteamento denominado "**PARQUE PAIAGUÁS**" - *Bairro Paiaguás*, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: Frente: medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Misael (Antiga Rua "20"), em direção ao noroeste; Fundos: medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 14, em direção ao sudeste; L. Direito: medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "07B", em direção ao nordeste; L. Esquerdo: medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 08 em direção ao sudoeste. *Imóvel este desmembrado do lote 07 da quadra 51 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 Eng.º Agr.º - João Clímaco Viana Filho, Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. José Roberto Amaral de Castro Pinto - Secretário Municipal, em 18/12/2019 e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura - Jadir José Carneiro, CFT nº 27497593153, devidamente registrado no CFT Conselho Federal dos Técnicos Industriais, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº BR20190432950, registrado em 19/12/2019. ÁREA "07A".*

PROPRIETÁRIA: RT CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.814.674/0001-53, localizada na Rua Dom João VI (Lot. Jardim Imperador), 298, quadra 08, lote 08, Centro Sul, Várzea Grande/MT; **sendo neste ato representada pela sua sócia: Julianne Lucia Vinhal**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI/RG nº 1571952-9 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 014.976.831-14, residente e domiciliada na Rua Dom João VI, 298, quadra 8, lote 08 Centro Sul, Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/3: 62.630 em 19/02/2020 - Deste RGI.

Continua no verso→

MATRÍCULA

114.382

FICHA

01-v

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 21 de janeiro de 2020, assinado pela sócia da RT CONSTRUÇÕES LTDA - Sr.^a Julianne Lucia Vinhal, com firma devidamente reconhecida no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 73,20.

Protocolo sob nº 265334

Livro nº 01

Data: 10/11/2020.

AV/1: 114.382

Data: 17 de novembro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 68,50m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala/jantar, cozinha, 03 quartos, WC e área de serviço, imóvel este localizado com frente para à Rua Misael (Antiga Rua "20"), Área "07A", Quadra 51, Loteamento Parque Paiaguás, Bairro Paiaguás nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1.147/2020 referente ao Processo nº 690855/20, onde consta a inscrição imobiliária nº **63314**, datado de 03/11/2020, INSS nº 002162020-88888949, emitida em 10/11/2020 válida até 09/05/2021, Certidão de Acervo Técnico nº 619916/2020 datada de 27/10/2020 expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol: R\$ 148,60.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 268049

Livro nº 01

Data: 12/01/2021.

R/2: 114.382

Data: 14 de janeiro de 2021.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2460202-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA
114.382

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 08/01/2021, a **proprietária: RT CONSTRUÇÕES LTDA ME**, inscrita no CNPJ 31.814.674/0001-53, situada à Rua Dom Joao VI, 298, Qd. 08, Lt. 08, Centro-Sul, em Várzea Grande/MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120161504-7, **neste ato representada por Ricardo Bruno Frison**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/07/1981, empresário, portador da CNH nº 00812535569, expedida por DETRAN/MT em 27/03/2015 e do CPF 924.981.911-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua Dom Joao VI, 298, Qd.08, Lt.08, Centro-Sul, em Várzea Grande/MT, conforme procuração lavrada no 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande/MT, em 12/09/2019, folhas 186 a 189 do livro 382; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: ANDERSON CLEY GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/01/1980, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 12745057, expedida por SESP/MT em 19/02/2015 e do CPF 020.337.401-02, solteiro, não convive em união estável, filiação: Sidnei Meira Gomes e Neusa Marques de Oliveira Gomes, residente e domiciliado na Rua Roraima, 7, Qd. 50, Jardim dos Estados em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 124.849,46; Recursos próprios: R\$ 30.153,54; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.997,00.**

Aparecida Dilla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.789,15.

AV/3: 114.382

Data: 14 de janeiro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 12/01/2021, no valor de R\$ 1.327,26. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000063314**.

Aparecida Dilla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

R/4: 114.382

Data: 14 de janeiro de 2021.

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 00.360.305/0001-04; **neste ato representada por Caroline Moraes Frias Daré**, filha de Samuel Antônio Guimarães de Frias e

Continua no verso→

Mônica de Campos Moraes Frias, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 30/09/1988, gerente economiária, portadora da carteira de identidade 04602235344 expedido por Detran/MT em 14/02/2019 e do CPF 024.970.961-98, endereço eletrônico caroline.dare@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às fls. 182/183 do livro 3152-P aos 16/07/2015 e substabelecimento lavrada às 143/144 do livro 3206-P aos 15/06/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 023/033 do livro 159-A, aos 17/01/2018 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 PANTANEIRA, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **ANDERSON CLEY GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/01/1980, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 12745057, expedida por SESP/MT em 19/02/2015 e do CPF 020.337.401-02, solteiro, não convive em união estável, filiação: Sidnei Meira Gomes e Neusa Marques de Oliveira Gomes, residente e domiciliado na Rua Roraima, 7, Qd. 50, Jardim dos Estados em Várzea Grande/MT. Conforme Contrato já especificado no Registro 2 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\$ 124.849,46. **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 do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI):** Não se aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 124.849,46. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 160.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. Amortização (meses): 360. **Taxa de Juros (% a.a.): Sem Desconto:** Nominal 8.1600; Efetiva 8.4722. **Com Desconto:** Nominal 6.0000; Efetiva 6.1678. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; **Taxa Contratada:** Nominal: 6.0000, Efetiva: 6.1677. **Encargo Mensal Inicial:** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 748,53. Prêmios de Seguros: R\$ 31,65. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 805,18. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/02/2021. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente. **Encargos devidos pelo prepotente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.828,64. **Data do Habite-se:** 03/11/2020. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2460202-5, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 08/01/2021. **Alienação Fiduciária:** O(s)

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA
114.382

FICHA
03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a 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.*

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.399,15.

AV/5: 114.382

Data: 14 de janeiro de 2021.

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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

AV/6: 114.382

Data: 14 de janeiro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **Certidão** em nome da **RT CONSTRUÇÕES LTDA**: *Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União*, Código de Controle da Certidão: **8ABE.AA06.0899.9A7C**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 18/09/2020, válida até 17/03/2021; abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

CNM: 063446.2.0114382-66.

Protocolo sob nº 359188

Livro nº 01

Data: 28/07/2026.

AV/7: 114.382

Data: 04 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação, 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**

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0114382-66.

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\$ 3.429,86, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 171.492,91, inscrito sob o nº 0000000000063314, CEP 78.148-823.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.862,15 / Selo Digital: CML83959.

CERTIDAO 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. Várzea Grande, 10 de agosto de 2026. CNM: 063446.2.0114382-66

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



CML 83965 R\$ 53,50

PRazo DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

10/08/2026 15:34

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>