

MATRÍCULA

126.204

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 295413

Livro nº 01

Data: 23/09/2022.

Várzea Grande/MT, 18 de outubro de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado "JARDIM NOVO MUNDO", Bairro Novo Mundo, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: **Frente:** medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Belize (Antiga Rua "21"), em direção ao Sudoeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 27, em direção ao Nordeste; **L. Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando com uma Passagem de Pedestre, em direção ao Noroeste; **L. Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "C02", em direção ao Sudeste. Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA C01", desmembrado de uma área maior com 2.700,00m² (anteriormente formada pelos lotes 05 a 10 da quadra 17), conforme Autorização de Desmembramento expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araujo - Secretário Municipal, aos 12/09/2022, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT nº 27497593153, devidamente registrado no CRT 01 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2202083281, pago aos 14/09/2022.

PROPRIETÁRIA: K.G.D. OLIVEIRA FRISON LTDA, sociedade empresária limitada, com sede estabelecida na Rua Almirante Barroso, (Lot. C. Sul), nº 308, Bairro Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, devidamente inscrita no CNPJ nº 43.709.347/0001-10, e-mail: supermax.mt@terra.com.br, telefone (65) 9.9218-1575, com seu Contrato de Constituição datada de 29/09/2021, devidamente arquivada na JUCEMAT sob NIRE nº 5120188364-5 aos 29/09/2021, de conformidade com a Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, aos 14/07/2022 às 10:59hs, sendo representada por sua sócia/administradora: **Karoline Grasielle de Oliveira Frison**, brasileira, natural de Cuiabá/MT, nascida aos 19/06/1986, empresária, capaz, declara ser casada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 10/01/2020 pelo DETRAN/MT sob o registro nº 03421809104, onde consta o Doc. Identidade/Org. Emissor/UF nº 16202562 SESP/MT e o CPF nº 008.138.291-00, filha de Edgar Santana de Oliveira e Ana Antunes Pereira de Oliveira, e-mail: karolinefrison2@gmail.com, telefone: (65) 9.99948-6636, residente e domicilia na Rua Almirante Barroso, nº 308, Bairro Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.204

FICHA

01-v

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 126.203 aos 18.10.2022 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento, Unificação e Desmembramento, Imóveis Urbanos, datado de 11 de outubro de 2022, assinado pelo procurador da K.G.D. OLIVEIRA FRISON LTDA - Sr. Ricardo Bruno Frison, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 85,40.

CNM: 063446.2.0126204-05.

Protocolo sob nº 312936

Livro nº 01

Data: 12/12/2023.

AV/1: 126.204

Data: 19 de dezembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 67,43m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala de estar/jantar/cozinha, circulação, WC, 02 quartos e varanda. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Belize (Antiga Rua 21), Área "C01", Quadra 17, Loteamento "Jardim Novo Mundo", Bairro Novo Mundo**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1.398/2023, referente ao Processo nº 930822/23, onde consta a **inscrição imobiliária nº 116004**, datado de 06/12/2023; CPEND/INSS - Aferição nº 90.013.24750/74-001, emitida aos 12/12/2023 e válida até 09/06/2024; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo nº 0000012645946, pago aos 12/12/2022, emitido 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\$ 183,70.

Protocolo nº 321561

Livro nº 01

Data: 10/06/2024

R/2: 126.204

Data: 12 de junho de 2024.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

126.204

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

CNM: 063446.2.0126204-05.

Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3438051-3, com caráter de escritura pública, na forma do S 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 em data de 31/05/2024, **a proprietária: K. G. D. OLIVEIRA FRISON LTDA**, inscrita no CNPJ 43.709.347/0001-10, situada na Rua Almirante Barroso, 308, Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: supermax.mt@terra.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120188364-5, representada na conformidade da cláusula Oitava de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 5120188364-5, **representada por Ricardo Bruno Frison**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/07/1981, administrador, filho de: Elemar Giusue Frison e Eroyta Da Silva Frison, portador da CNH 00812535569, expedida pelo DETRAN/MT em 26/06/2020 e do CPF 008.138.291-00, solteiro, não mantém união estável, *conforme procuração lavrada no Segundo Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande/MT, em 14/07/2022, à(s) folha(s) 173/176, do livro 444;* **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **BEATRIZ MARTINS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/11/1994, agente administrativo, filha de: Josiane Luis Da Silva, e-mail: beatrizmartins718@gmail.com, portadora da CNH nº 06960526867, expedida por DETRAN/MT em 29/04/2022 e do CPF 055.251.581-75, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Turquesa, 0, Loteamento Cidade de Deus, Cidade De Deus, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 161.291,25. Recursos próprios: R\$ 28.754,75. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 14.954,00.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.292,63.

AV/3: 126.204

Data: 12 de junho de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 10/06/2024, no valor de R\$ 1.680,64, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 205.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 000000000116004.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

Continua no verso→

CNM: 063446.2.0126204-05.

R/4: 126.204

Data: 12 de junho de 2024.

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; *representada por Claudia Santos De Castro*, nacionalidade brasileira, solteira, filha de Carlos Roberto de Castro e Irvania Santos de Castro, nascida em 17/09/1985, economiário, portadora da carteira de identidade nº 15491196, expedida por SSP/MT em 17/05/2013 e do CPF 005.304.181-00, através de procuração lavrada às folhas 079/080 do Livro 3583-P em 17/11/2023, substabelecimento lavrado às folhas 017/018 do Livro 3598-P, em 19/04/2024, ambas no 2º Tabelionato De Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado às folhas 171/174 do Livro 163-A em 10/05/2024 e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 194/198 do Livro 163-A em 15/05/2024 no 6º Serviço Notarial e Registro De Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato: 790 VARZEA GRANDE, MT. DEVEDORA FIDUCIANTE: BEATRIZ MARTINS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/11/1994, agente administrativo, filha de: Josiane Luis Da Silva, e-mail: beatrizmartins718@gmail.com, portadora da CNH nº 06960526867, expedida por DETRAN/MT em 29/04/2022 e do CPF 055.251.581-75, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Turquesa, 0, Loteamento Cidade de Deus, Cidade De Deus, nesta cidade de 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\$ 161.291,25. 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):** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 161.291,25. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 205.000,00. **Prazo Total (meses):** 420; Amortização (meses): 420. **Taxa de Juros:** **Sem Desconto:** Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800. **Com Desconto:** Nominal % (a.a.): 5.0000; Efetiva % (a.a.): 5.1161; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4167. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): 4.5000; Efetiva % (a.a.): 4.5940; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.3750. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 4.5000; Efetiva % (a.a.): 4.5939; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.3750. **Encargo Mensal Inicial (Parcela):** Taxa Contratada: Prestação

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

126.204

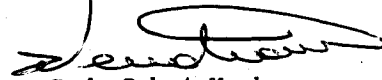
FICHA

03

CNM:

063446.2.0126204-05.

(a+j): R\$ 763,32; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 28,67; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 791,99. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/07/2024. **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\$ 4.384,50. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 23.032,56. **Data do Habite-se:** 06/12/2023. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3438051-3, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 31/05/2024. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**



Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

Emol.: R\$ 1.804,63.

AV/5: 126.204

Data: 12 de junho de 2024.

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.



Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

Emol.: R\$ 9,08.

Protocolo sob nº 356424

Livro nº 01

Data: 02/06/2026.

AV/6: 126.204

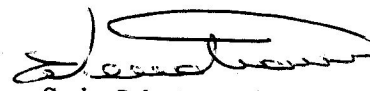
Data: 10 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI: Proceder-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 27/05/2026, pela representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo a devedora 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. Foi apresentado o seguinte documento: **Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M.**

Continua no verso →

MATRÍCULA	FICHA	CNM:
126.204	03-v	063446.2.0126204-05.

Mensal, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago aos 25/05/2026, no valor de R\$ 2.878,71, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 143.935,32, inscrito sob o nº 000000000116004, CEP 78.149-128.


Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

Emol.: R\$ 3.242,65 / Selo Digital: CMA45137.

