

MATRÍCULA

126.334

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

-

Mato Grosso

Registro Geral

Protocolo nº 296429

Livro nº 01

Data: 24/10/2022.

Várzea Grande/MT, 01 de novembro de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com 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 "73", em direção ao nordeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote o lote 15, em direção ao sudoeste; **L. Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 09, em direção ao sudeste; **L. Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "08B", em direção ao noroeste. *Imóvel este denominado no memorial como "**ÁREA 08A**", desmembrado do Lote 08 da Quadra 39 com 360,00m², 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 - Coord. de Terreno e Parcelamento Urbano CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, em data de 17/10/2022, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT 27497593153, devidamente registrado no CRT 01 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2202164425, pago em 19/10/2022.*

PROPRIETÁRIA: D. PEREIRA DA SILVA, inscrita no CNPJ sob nº 31.392.788/0001-52, estabelecida na Rua Cerejeira, 5, Quadra 15, Jardim dos Estados, nesta cidade de Várzea Grande/MT, **na qualidade de empresário individual/titular da firma: O Sr. Daniel Pereira da Silva**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 12220833 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 848.704.271-68, filho de Otacilio Pereira da Silva e de Dorli Francisca da Silva, **casado com a Sra. Evelin Ribera Vejarano Pereira**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG 008351 MTE/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 748.765.381-15, filha de Ruben Julio Ribera Guzman e de Maria Esther Vejarano Montero, casados em 21/09/2016, conforme Certidão de Casamento lavrada sob nº 19241, às folhas 148, do livro B nº 58, do Cartório do 2º Ofício desta comarca de Várzea Grande/MT, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 de acordo com a Escritura de Pacto Antenupcial lavrada às folhas 095, do livro nº 11, do Cartório do 2º Ofício desta cidade de Várzea Grande/MT, devidamente registrada sob nº 5.785, deste R.G.I., residentes e domiciliados na Rua C, Quadra 15, nº 05 Parque Mangabeiras, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/11: 39.777 em 14/10/2022- Deste R.G.I.

Continua no verso →

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 21 de outubro de 2022, assinado pelo proprietário da **D. PEREIRA DA SILVA - Sr. Daniel Pereira da Silva**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 85,40.


Tônia Carla Maciel
Tabelão Substituta

Protocolo sob nº 301645

Livro nº 01

Data: 21/03/2023.

AV/1: 126.334

Data: 23 de março de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 64,95m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, banho, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com a frente para **Rua 73, Área "08A", Quadra 39, Loteamento "Parque Paiaguas", Bairro Paiaguas**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 235/2023 referente ao Processo nº 871779/23, onde consta a **inscrição imobiliária nº 61969**, datado de 16/03/2023; CPEND INSS - Aferição nº 90.013.13464/73-001, emitida aos 21/03/2023 válida até 17/09/2023; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220220192394, registrado aos 14/10/2022 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA/MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol.: R\$ 183,70.


Laura A. de Arruda Carli
Escritor

Protocolo nº 304166

Livro nº 01

CNM - 063446.2.0126334-03

Data: 17/05/2023

R/2: 126.334

Data: 26 de maio de 2023.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2961710-1, 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

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

126.334

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM - 063446.2.0126334-03

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 09/05/2023, a **proprietária: D. PEREIRA DA SILVA**, inscrita no CNPJ 31.392.788/0001-52, situada em Rua Cerejeira, 5, Quadra 15, Jardim dos Estados em Várzea Grande/MT, e-mail: danielferrassos7@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob o NIRE nº 51102180620, *representada pelo sócio Daniel Pereira Da Silva*, nacionalidade brasileira, nascido em 11/09/1978, empresário, filho de: Dorli Francisca da Silva e Otacílio Pereira da Silva, e-mail: danielferrassos7@gmail.com, portador de CNH nº 02857571153, expedida pelo DETRAN/MT em 23/09/2021 e do CPF 848.704.271-68, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado em Rua Cerejeira, 5, Jardim Dos Estados em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: EDINEYA CAROLINE DA LUZ SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/06/1989, vendedora, filha de: Eranil Auxiliadora Da Luz e Edmilson Miguel Santana Da Silva, e-mail: edineyasilva2@gmail.com, portadora da CNH nº 07514642915, expedida pelo DETRAN/MT em 24/01/2022 e do CPF 037.617.151-02, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Oitenta e Cinco, 17, Morada da Serra em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 164.000,00. Recursos próprios: R\$ 33.773,49. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.414,51. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.812,00.**

Emol.: R\$ 2.290,30.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/3: 126.334

Data: 26 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 17/05/2023, no valor de R\$ 1.640,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 205.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Imobiliária nº 000000000061696.**

Emol.: R\$ 8,75.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

CNM - 063446.2.0126334-03

R/4: 126.334

Data: 26 de maio de 2023.

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 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 017/018 do Livro 3557-P em 05/04/2023, substabelecimento lavrado às folhas 087/088 do Livro 3561-P, em 26/04/2023, ambas no 2º Tabelionato De Notas e Protesto Office de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 034/044 do Livro 163-A em 03/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro De Imóveis Office de Notas de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato: 790 VARZEA GRANDE, MT.**

DEVEDORA FIDUCIANTE: EDINEYA CAROLINE DA LUZ SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 22/06/1989, vendedora, filha de: Eranil Auxiliadora Da Luz e Edmilson Miguel Santana Da Silva, e-mail: edineyasilva2@gmail.com, portadora da CNH nº 07514642915, expedida pelo DETRAN/MT em 24/01/2022 e do CPF 037.617.151-02, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Oitenta e Cinco, 17, Morada da Serra em Cuiabá/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\$ 164.000,00.**

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\$ 164.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 205.243,34. **Prazo Total (meses):** 360; Amortização (meses): 360. **Taxa de Juros: Sem Desconto:** Nominal (%a.a.): 7.6600; Efetiva (%a.a.): 7.9347 - Nominal (%a.m.): 0.6364; Efetiva (%a.m.): 0.6383. **Com Desconto:** Nominal (%a.a.): 7.0000; Efetiva (%a.a.): 7.2290 - Nominal (%a.m.): 0.5817; Efetiva (%a.m.): 0.5833. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal (%a.a.): 6.5000; Efetiva (%a.a.): 6.6972 - Nominal (%a.m.): 0.5403; Efetiva (%a.m.): 0.5417. **Taxa Contratada:** Nominal (%a.a.): 6.5000; Efetiva (%a.a.): 6.6971 - Nominal (%a.m.): 0.5403; Efetiva (%a.m.): 0.5417. **Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 1.036,59; Prêmios

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

126.334

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM - 063446.2.0126334-03

de Seguros MIP e DFI: R\$ 35,07; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.096,66. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/06/2023. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** 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:** 16/03/2023. **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 Minha Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2961710-1, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 09/05/2023. **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.**

Emol.: R\$ 1.832,05.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/5: 126.334

Data: 26 de maio de 2023.

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\$ 8,75.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 357739

Livro nº 01

Data: 30/06/2026.

AV/6: 126.334

Data: 09 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 25/06/2026, pelo 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 do imóvel em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA**

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.334

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0126334-03

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 22/06/2026, no valor de R\$ 4.285,74 relativo ao imóvel avaliado em R\$ 214.286,99 inscrito sob o nº 000000000061696, CEP 78.110-000.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.806,15 / Selo Digital: CML73795.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é

certidão do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. Várzea Grande, 20 de julho de 2026. CNM: 063446.2.0126334-03

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/



CML 73797 R\$ 53,50

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 dias. Cópia autêntica da ímagem a ser extraída nos termos da Lei nº 6015/73.

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D683A13D6C5285AFE1CE7385019BA

20/07/2026 11:01

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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