

MATRÍCULA

115.850

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo nº 261573

Livro nº 01

Data: 07/07/2020

Várzea Grande/MT, 23 de julho de 2020.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano **com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados)**, do Loteamento "**PARQUE PAIAGUÁS**" - **Bairro: Paiaguás**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões: FRENTE:** medindo 15,00 metros, confrontando com a Rua "75", em direção ao sudoeste; **FUNDOS:** medindo 15,00 metros, confrontando com o lote 10, em direção ao nordeste; **LADO DIREITO:** medindo 12,00 metros, confrontando com a Rua Moisés (Antiga Rua "24"), em direção ao noroeste; **LADO ESQUERDO:** medindo 12,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "11B", em direção ao sudeste. **Imóvel este desmembrado do Lote 11 da Quadra 87, com área de 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 Terras e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. José Roberto Amaral de Castro Pinto - Secretário Municipal, 26/06/2020 e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT 27497593153, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/ Serviço nº BR20200632979, pago em 23/06/2020. ÁREA "11A".**

PROPRIETÁRIA: WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI ME, empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza empresarial), com sede Rua Itumbiara, nº 865, Cond. Caminho de São Gonçalo, Casa 31, Bairro CoopHEMA na cidade de Cuiabá/MT, CEP: 78085-085, endereço eletrônico: registro@microcontabil.com.br, inscrita no CNPJ sob o nº 23.340.507/0001-90, e devidamente registrada sob NIRE 5160006764-7 em 22/09/2015 na Junta Comercial de Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, **neste ato representada por seu titular Willian Leite Rondon,** brasileiro, declara ser natural de Cuiabá/MT, nascido aos 09/03/1990, declara ser solteiro, maior, capaz, e não possuir relacionamento que configure união estável conforme estabelecido na Lei nº 9.278/96 de 13/05/1996, empresário, portador da CNH nº 04356534077 expedida pelo DETRAN/MT, onde consta o RG nº 20085842 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 036.189.741-32, filho de Heliodoro Jacinto Rondon e de Neide Conceição P. L. Rondon, residente e domiciliado Rua Itumbiara, nº 865, Cond. Caminho de São Gonçalo, Casa 31, Bairro

Continua no verso →

MATRÍCULA

115.850

FICHA

01-v


Coophema na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem pela cidade de Nossa Senhora do Livramento/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **R/4: 63.235**, em 23/07/2020 - deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: **Requerimento Desmembramento de Área Urbana** datado de 01 de julho de 2020, assinado pelo representante da **WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI ME - Sr. Willian Leite Rondon** assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 73,20.


Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Protocolo sob nº 267680

Livro nº 01

Data: 05/01/2021.

AV/1: 115.850

Data: 12 de janeiro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 52,38m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, circulação, sala/cozinha, área de serviço, WC e 02 quartos. Imóvel este localizado com frente com a Rua "75" esquina com Rua Moisés (Antiga Rua "24"), Área "11A", Quadra 87, Loteamento Parque Paiaguás, Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1.394/2020 referente ao Processo nº 698605/2020, onde consta a inscrição imobiliária nº 63734, datado de 15/12/2020; CND INSS nº 002392020-88888344 CEI nº.90.003.73344/71, emitida em 17/12/2020 válida até 15/06/2021, Certidão de Acervo Técnico CAT sem Registro de Atestado 00000000031418 ART nº 1220200082021 registrada em data de 29/06/2020 expedida 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\$ 78,15.


Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

115.850

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/2: 115.850

Data: 12 de janeiro de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 04/01/2021, assinado pela procuradora da **WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI - Sr.ª Marqueli Priscila Batista**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018, *para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, 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, e declara que o empreendimento tem uso e destinação exclusivamente residencial, e que a unidade imobiliária, não será negociada por preço superior de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)*, bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos. Declara ainda, o conhecimento de que o descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no Art. 42 da referida Lei.

Emol.: R\$ 7,45.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo: 270511

Livro: 01

Data: 26/03/2021

R/3: 115.850

Data: 30 de março de 2021.

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1092365-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no Sistema Financeiro de Habitação -SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 22/03/2021, **a proprietária: WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ 23.340.507/0001-90, situada em Rua Itumbiara, 865, C 31, CoopHEMA, em Cuiabá/MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5160006764-7, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5160006764-7, em sessão de 09/10/2017, **pelo sócio Willian Leite Rondon**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/03/1990, engenheiro, portador de CNH nº 04356534077, expedida por DETRAN/MT em 14/12/2018 e do CPF 036.189.741-32, solteiro, residente e domiciliado em Rua Itumbiara, 865, C 31, CoopHEMA, em Cuiabá/MT;

Continua no verso →

MATRÍCULA

115.850

FICHA

02-v

VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **GEIMERSON VALERIO DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/01/1998, alimentador de linha de produção, portador de Carteira de Identidade nº 1492698, expedida por SESDC/RO em 24/09/2015 e do CPF 040.762.392-29, solteiro, não mantém união estável, filho de Antônio de Jesus Souza e Rosana Valério da Silva, residente e domiciliado em Rua Antônio Lino 4, 4, Alameda em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.104,07. Valor dos recursos próprios: R\$ 18.771,16. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 3.396,77. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 11.728,00.**

Emol.: R\$ 1.499,15.

Aparecida Dilla Maciel
Registradora Substituta

AV/4: 115.850

Data: 30 de março de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 25/03/2021, no valor de R\$ 1.178,44. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **00000000063734**.

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dilla Maciel
Registradora Substituta

R/5: 115.850

Data: 30 de março de 2021.

CREDORES FIDUCIÁRIA: 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por Marcio Damasceno Bezerra**, filho de Erasmo Damasceno Bezerra e Cícera Rosa de Medeiros Bezerra nacionalidade brasileira, casado, nascido em 20/07/1978, gerente econômico, portador da Carteira de Identidade 00194044688, expedido pela DETRAN/MT em 03/07/2017 e do CPF 830.247.511-49, endereço eletrônico márcio.bezerra@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às fls. 182/183 do livro nº 3152-P aos 16/07/2015 e substabelecimento lavrada às 143/144 do livro 3206-P aos 15/06/2016, ambos 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

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

115.850

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

de Imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: GEIMERSON VALERIO DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/01/1998, alimentador de linha de produção, portador de Carteira de Identidade nº 1492698, expedida por SESDC/RO em 24/09/2015 e do CPF 040.762.392-29, solteiro, não mantém união estável, filho de Antônio de Jesus Souza e Rosana Valério da Silva, residente e domiciliado em Rua Antônio Lino 4, 4, Alameda 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\$ 100.104,07. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 100.104,07. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 134.000,00. Prazo Total: Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Encargos financeiros: De acordo com o Item 5. Encargos no Período de Amortização: Prestação Mensal Inicial (a+j): R\$ 537,38; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 20,50; Total: R\$ 557,88. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/04/2021. Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 6.874,78. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.195,90. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Título: Alienação Fiduciária. Forma de Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1092365-5, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 22/03/2021. Alienação Fiduciária em Garantia: O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.****

Emol.: R\$ 1.129,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

115.850

FICHA

03-v

AV/6: 115.850

Data: 30 de março de 2021.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação ao(s) Devedor(es).

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/7: 115.850

Data: 30 de março de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar que foi apresentada a seguinte Certidão em nome da **WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **47D4.97E5.6D4A.FA73**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 01/02/2021, válida até 31/07/2021; e abrange 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.

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0115850-27

Protocolo sob nº 349542

Livro nº 01

Data: 05/01/2026.

AV/8: 115.850

Data: 16 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 24/12/2025, 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 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 em 19/12/2025, no valor de R\$ 3.517,20, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 175.860,00, inscrito sob o nº 000000000063734, CEP 78.148-572.

Emol.: R\$ 3.950,65. / Selo Digital: CKR33761

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

CERTIDÃO 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, 22 de janeiro de 2026. CNM: 063446.2.0115850-27

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



CKR 33760 R\$ 60,65

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

22/01/2026 09:19

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