

MATRÍCULA  
126.746

FICHA  
01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 298282

Livro nº 01

Data: 06/12/2022.

Várzea Grande/MT, 21 de dezembro de 2022.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com área de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado “SÃO MATEUS”, Bairro São Mateus, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: **Frente:** medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Seu Fiote (Antiga Rua “12”), em direção ao Sudoeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 21, em direção ao Nordeste; **L. Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 03, em direção ao Noroeste; **L. Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar “02A”, em direção ao Sudeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo como “ÁREA 02B”, desmembrado do Lote 02 da Quadra 188 com 360,00m<sup>2</sup>, conforme Autorização de Desmembramento expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente 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 30/11/2022, 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 CFT2202277383, pago aos 30/11/2022.**

**PROPRIETÁRIO:** LEANDRO GUSMÃO REGIS, inscrita no CNPJ sob n. 33.067.146/0001-03, estabelecida na Rua Inocência, s/n, quadra 21, lote 21, Mapim, Várzea Grande/MT, **na qualidade de empresário individual/titular da firma: o Sr. Leandro Gusmão Regis**, brasileiro, solteiro e não possui relacionamento que configure união estável, empresário, portador da CI/RG n. 2675951-9 SEJSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 063.519.711-10, filho de Francisca Gusmão Regis, residente e domiciliado na Rua Inocência, s/n, quadra 21, lote 21 Mapim, Várzea Grande/MT, **e neste ato sendo representado pelo seu procurador o Sr. Paulo Jose Regis**, brasileiro, solteiro e não possui relacionamento que configure união estável, construtor, portador da CI/RG n. 13168371 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 927.602.361-53, filho de Jaconias Jose Regis e de Andreza da Silva Regis, residente e domiciliado na Rua Itália, quadra 18, casa 07, Jardim Imperial, Várzea Grande/MT, conforme Procuração lavrado no livro 58-P folhas 118/119 aos 12/03/2020 do Serviço Notarial e Registral – Distrito de Capão Grande comarca de Várzea Grande/MT.

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.746

FICHA

01-v

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob nº R/1: 123.743 aos 11/04/2022 - Deste R.G.I.

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 06 de dezembro de 2022, assinado pelo procurador do **LEANDRO GUSMÃO REGIS, Sr. Paulo Jose Regis**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 85,40.

Protocolo nº 300666

Livro nº 01

Data: 13/02/2023

AV/1: 126.746

Data: 15 de fevereiro de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 64,95m<sup>2</sup> 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 frente para a Rua Seu Fiote (Antiga Rua "12"), Área "02B", Quadra 188, Loteamento "São Mateus", Bairro São Mateus, nesta cidade de Várzea Grande/MT.* Apresentaram neste ato: **Habite-se nº 90/2023** referente ao **Processo nº 860467/23**, onde consta a **inscrição imobiliária nº 655712**, datado de 02/02/2023; CPEND INSS - Aferição nº 90.013.80248/79-001, emitida aos 13/02/2023 válida até 12/08/2023; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT BAIXADO nº MI12740674I00CT001, pago em 20/01/2023 pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 183,70.

Protocolo nº 302546

Livro nº 01

Data: 10/04/2023.

R/2: 126.746

Data: 11 de abril 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 8.4444.2927293-7**, 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

126.746

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 05/04/2023, a **proprietária: LEANDRO GUSMAO REGIS**, inscrita no CNPJ 33.067.146/0001-03, situada em Rua Inocência, Lote 21, Quadra 21, Mapim em Várzea Grande/MT, e-mail: [leandroregis715@gmail.com](mailto:leandroregis715@gmail.com), **neste ato representada pelo sócio Leandro Gusmão Regis**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/04/1999, proprietário de microempresa, filho de: Francisca Gusmão Regis, e-mail: [leandroregis715@gmail.com](mailto:leandroregis715@gmail.com), portador da Carteira de Identidade nº 26759519, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MT em 12/12/2019 e do CPF 063.519.711-10, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Inocência, Quadra 21, Lote 21, Mapim em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: MARIO SERGIO DA GUIA**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/07/1985, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de: Jocineide Alves da Guia, e-mail: [lucileneauxiliadoradecamposale@gmail.com](mailto:lucileneauxiliadoradecamposale@gmail.com), portador da Carteira de Identidade nº 18809294, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MT em 15/03/2021 e do CPF 022.529.861-90, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Dezesesseis, 7, Quadra 192, São Matheus nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 143.638,68. Recursos próprios: R\$ 45.949,32. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.600,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.812,00.**

Emol.: R\$ 2.325,55.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

AV/3: 126.746

Data: 11 de abril de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago em 06/04/2023, no valor de R\$ 2.005,42, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 208.000,00, inscrito sob o nº **00000000655712**.

Emol.: R\$ 8,75.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

R/4: 126.746

Data: 11 de abril de 2023.

**CREDORES FIDUCIÁRIOS: 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 Louise Bianca*

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.746

FICHA

02-v

*Pereira Leite Landin*, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 06/11/1978, filha de João Guaracy Pereira Leite e Odailza José Pereira Leite, bancária, portadora de carteira de identidade RG nº 8928860, expedida por SEJUSP/MT e do CPF 688.915.121-68, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, e-mail: [Louise.leite@caixa.gov.br](mailto:Louise.leite@caixa.gov.br), conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do livro 3523-P aos 03/05/2022 e substabelecimento lavrado às folhas 057/058 do Livro 3525-P em 06/05/2022 ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 110/113 do Livro 162-A aos 17/05/2022 e substabelecimento lavrado às fls. 120/128 do Livro 162-A aos 18/05/2022 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 16 PAIAGUAS, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **MARIO SERGIO DA GUIA**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/07/1985, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de: Jocineide Alves da Guia, e-mail: [lucileneauxiliadoradecamposale@gmail.com](mailto:lucileneauxiliadoradecamposale@gmail.com), portador da Carteira de Identidade nº 18809294, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MT em 15/03/2021 e do CPF 022.529.861-90, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Dezesseis, 7, Quadra 192, São Matheus 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\$ 143.638,68.** **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) e Comissão do Leiloeiro, se houver:** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 143.638,68. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 208.000,00. **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 (Parcela): Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 907,89; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 39,55; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 972,44. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 04/05/2023. **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

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

126.746

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. **Data do Habite-se:** 02/02/2023. **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 8.4444.2927293-7, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 05/04/2023. **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.**

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.608,80.

AV/5: 126.746

Data: 11 de abril 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.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,75.

CNM: 063446.2.0126746-28.

Protocolo nº 336113

Livro nº 01

Data: 25/03/2025.

AV/6: 126.746

Data: 09 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 28/02/2025, 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.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.730,28 / Selo Digital: CGH63224.

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.746

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0126746-28.

AV/7: 126.746

Data: 09 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **21/02/2025** no valor de **R\$ 4.236,18**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 211.808,90, inscrito sob o nº **000000000655712**.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: 63225.

**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. O referido e verdade e dou fé Varzea Grande, 15 de abril de 2025.

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



CGH 63223 R\$ 46,40

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

15/04/2025 16:03

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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