

MATRÍCULA

72.697

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 16 de Novembro de 2010.

**IMÓVEL:** Uma área com **180,00m<sup>2</sup>** - *Parte do Lote 27 da Quadra 07*, situada no Loteamento denominado "**Cidade de Deus**" nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: Frente: medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Projetada, em direção a Leste; Fundos: medindo 6,00 metros, confrontando com a área a desmembrar "08", em direção a Oeste; Lado Direito: medindo 30,00 metros, confrontando com a área a desmembrar "14", em direção ao Sul; Lado Esquerdo: medindo 30,00 metros, confrontando com a área a desmembrar "12", em direção ao Norte. *Imóvel este desmembrado de uma área maior de 3.600,00m<sup>2</sup>, conforme Autorização de Desmembramento datada de 08 de junho 2010, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Engenheiro Agrônomo e Técnico Agrimensor, o Sr. João Climaco Viana Filho (CREA 10.483/D-MT) em data de 08/06/2010, registrado no CREA-MT conforme ART nº 662368 aos 09/06/2010.*  
**ÁREA "13"**

**PROPRIETÁRIA:** **C. A. Z. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - ME**, com sede na Rua C, Quadra 07, s/nº, Bairro Cidade de Deus, nesta cidade de Várzea Grande-MT, CEP: 78.150-508, inscrita no CNPJ sob nº 11.504.411/0001-30, com Instrumento Particular de Contrato de Sociedade Limitada celebrado em data de 11.01.2010, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 51201164894 em 25.01.2010, representada pelos sócios: **José Henrique Carneiro Carvalho**, brasileiro, natural de Ji-paraná/RO, nascido aos 01.07.1989, declara ser solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Pará, Quadra 28, Casa 02, Bairro Jardim Paula II, nesta cidade de Várzea Grande-MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 04209318015 expedida pelo DETRAN-MT aos 19.10.2008 válida até 13.07.2012 onde consta o numero do RG: 18365116-SSP-MT e do CPF: 025.599.801-50, filho do Sr. Jose Alves de Carvalho e da Srª Normira Guerreiro Carneiro; **Lúcia Thereza de Almeida Andrade**, brasileira, natural de Piracicaba-SP, nascida aos 27.02.1964, declara ser casada, pedagoga, residente e domiciliada na Rua Diogo Domingos Ferreira, nº 234, Apartamento 401, Bairro Bandeirantes, nesta cidade de Várzea Grande-MT, portadora da Carteira de Identidade RG nº 000198141-SSP-MS expedida em 17.03.1994 e inscrita no CPF sob nº 322.473.031-53, filha do Sr. Haroldo de Almeida e da Srª Hermelinda Willens de Almeida; e **Carlos Alberto Ziliani**, brasileiro, natural de Dracena-SP, nascido aos 19.12.1964, declara casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Pará, nº 950, Jardim Paula II, nesta cidade de Várzea Grande-MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 381.606-SSP-MT expedida em 04.02.1982 e inscrito

Continua no verso →

MATRÍCULA

72.687

FICHA

01-V

no CPF sob nº 346.465.401-00, filho do Sr. Raul Aparecido Ziliani e da Sr<sup>a</sup> Maria Aparecida G. Ziliani.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob nº 72.684 aos 16.11.2010 - Deste R.G.I.

Emol: R\$ 42,30

*Aparecida D. Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituto

AV/1: 72.697

Data: 17 de Fevereiro de 2012.

Procede-se a esta averbação, para constar uma **edificação residencial com 59,33m<sup>2</sup> de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala, hall, cozinha, WC, 02 quartos, área de serviço. Apresentaram neste ato: Habite-se nº 56/2012 processo nº 67027/2011 datado de 10/02/2012, INSS nº 001542012-10001030 datado de 03/01/2012, Certidão de Baixa do CREA-MT nº 299/2011 datada de 15/12/2011, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol: R\$ 85,80

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituto

R-2: 72.697

Data: 07 de Março de 2012.

**Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 06/03/2012, a **proprietária: C. A. Z. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA-ME**, CNPJ 11.504.411/0001-30, sito a Rua C, Quadra 7, Cidade de Deus, Várzea Grande/MT, **neste ato representada por seus sócios: Jose Henrique Carneiro Carvalho**, nacionalidade brasileira, solteiro, comerciante, portador do documento de identificação CNH 04209318015 expedida por DETRAN/MT em 19.10.2008, inscrito no CPF 025.599.801-50, natural de Ji-Paraná/RO em 01/07/1989; **Lucia Thereza de Almeida Andrade**, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, pedagoga, portadora do RG 198141 expedida por SSP/MS em 17.03.1994, inscrita no CPF 322.473.031-53, natural de Piracicaba/SP em 27/02/1964; e **Carlos Alberto Ziliani**, nacionalidade brasileira, casado com comunhão parcial de bens, corretor de imóveis, portador do documento de identificação CNH 00678715118 expedido por DETRAN/MT em 17.08.2009, inscrito no CPF 346.465.401-00, natural

MATRÍCULA

72.697

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

de Dracena/SP em 19/12/1964. **VENDEU** o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à **JOSE ORLANDO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/07/1977, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira de identidade CNH 0213789392 expedida por DETRAN/MT em 23.10.2009 e do CPF 796.814.331-49, solteiro, residente e domiciliado na Rua Doze, 8, Qd 36, Jardim Marajoara, Várzea Grande/MT. **Pelo valor de: R\$ 85.000,00** (Oitenta e Cinco Mil Reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do presente Contrato: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 86,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 15.218,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 69.696,00.**

*Antonia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora

Emol: R\$ 756,04

AV/3: 72.697

Data: 07 de Março de 2012.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago no Banco do Brasil S/A em data de 07/03/2012, no valor de R\$ 674,14.

*Antonia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora

Emol: R\$ 4,20

R-4: 72.697

Data: 07 de Março de 2012.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador: **Marcio Jose Cintra Lanes**, economiário, portador da carteira de identidade RG 12020672, expedida por SJ/MT em 15/08/1996 e do CPF 904.213.531-04, procuração lavrada às fls. 119 do livro 2658, em 12/06/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 082 à 087 do livro 155-A em 02/01/2012 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE ORLANDO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/07/1977, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira de identidade CNH 0213789392 expedida por DETRAN/MT em 23.10.2009 e do CPF 796.814.331-49, solteiro, residente e domiciliado na Rua Doze, 8, Qd 36, Jardim Marajoara, Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 69.696,00.**

Continua no verso →

MATRÍCULA

72.697

FICHA

02-V

**Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Norma Regulamentadora:** HH.156.049-03/02/2012-GECRI. **Valor da Operação:** R\$ 84.914,00. **Desconto:** R\$ 15.218,00. **Valor da Dívida:** R\$ 69.696,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 90.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazos, em meses:** amortização: 300, renegociação: 0. **Taxa Anual de Juros (%):** Nominal 4,5600, Efetiva: 4,5939. **Encargo Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 493,67. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **FGHAB:** R\$ 10,55. **Total:** R\$ 504,22. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06/04/2012. **Época de Recálculo dos Encargos:** De acordo com a Cláusula Décima Primeira. **Data do Habite-se:** 10/02/2012. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 06/03/2012. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **Devedor/Fiduciante** alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Emol: R\$ 621,63

*Antonia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora

AV/5: 72.697

Data: 07 de Março de 2012.

**CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao Devedor/Fiduciante.

Emol: R\$ 4,20

*Antonia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora

AV/6: 72.697

Data: 20 de março de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária** nos **Termos do Ofício nº 4741/2018-SIALF-GIGAD/CT** datado de 14/02/2018, e **protocolado neste RGI sob nº 236381** em data de **13/03/2018**.

Emol.: R\$ 12,30.

*Antonia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

72.697

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/7: 72.697

Data: 06 de Abril de 2018.

De conformidade com o **Ofício nº 4741-C/2018-SIALF-REGAD/CB**, datado de 27/03/2018, expedido pelo representante da Caixa Econômica Federal, **procedemos o cancelamento da intimação de Devedores Fiduciantes averbada sob nº 6 na presente matrícula, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA.**

*Antônia Carla Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

**Emol:** R\$ 13,38.

**CNM: 063446.2.0072697-88**

Protocolo sob nº 338548

Livro nº 01

Data: 16/05/2025

AV/8: 72.697

Data: 23 de maio de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI**, expedido aos 07/05/2025, 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.

*Tônia Carla Maciel*  
Tabeliã Substituta

**Emol.:** R\$ 2.939,68 / Selo Digital: CIB98140.

AV/9: 72.697

Data: 23 e maio de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 26/03/2025, no valor de **R\$ 2.620,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 131.000,00, inscrito sob o nº **000000000494027**.

*Tônia Carla Maciel*  
Tabeliã Substituta

**Emol.:** R\$ 19,05 / Selo Digital: CIB98141.

**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. O referido e verdade e dou fé Várzea Grande, 28 de maio de 2025.

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



**CIB 98139 R\$ 46,40**

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

**ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106**

**22986910106**

**948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE**

**28/05/2025 09:21**

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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