

MATRÍCULA
115.374FICHA
01Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 260969

Livro nº 01

Data: 10/06/2020.

Várzea Grande/MT, 22 de junho de 2020.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano **com área de 181,75m² (cento e oitenta e um metros e setenta e cinco centímetros quadrados)** do loteamento denominado "**COLINAS VERDEJANTES**" – *Bairro: Primavera*, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **Frente:** medindo 7,27 metros confrontando com a Rua São Paulo (Antiga Rua 17) em direção ao Sul. **Fundo:** medindo 7,27 metros confrontado com os Lotes 12 e 13 em direção ao Norte. **L. Direito:** medindo 25,00 metros confrontando com a Área a Desmembrar A03 em direção ao Oeste. **L. Esquerdo:** medindo 25,00 metros confrontando com a Área a Desmembrar A01 em direção ao Leste. *Imóvel este desmembrado de uma área maior com 2.000,00m², 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 Climaco Viana Filho – Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano - CREA. Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. José Roberto Amaral de Castro Pinto – Secretário Municipal em 09/06/2020; planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Engenheiro Ambiental Sr. Pedro Mussa Neto Junior – CREA/MT 029732, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso, sob Anotação de Responsabilidade Técnica -ART de Obra/Serviço nº 1220200070110, registrada em 02/06/2020. ÁREA "A02".*

PROPRIETÁRIA: **DUALL BRAZIL LTDA**, com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 1731, Sala 1007, Anexo C, Bosque da Saúde, Cuiabá/MT, CEP 78.050-000, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 28.436.184/0001-56, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE nº 51201564320, **tendo como sócios: Devair Jose dos Santos**, acima qualificado; **Juvelina Maria A dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascida em 19/05/1941, viúva, empresaria, CPF nº 615.052.341-15, carteira de identidade nº 0001157335, órgão expedidor SSP/MS, residente e domiciliado na Rua Jatoba (Lot Prq O Branco), 21, Canelas, Várzea Grande/MT, CEP 78.135-530; e **Tiffany Aquino de Souza dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/11/1980, casada em comunhão parcial de bens, empresária, CPF nº 912.522.531-68, carteira de identidade nº 573923036, órgão expedidor SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Castelo, 21A, Bairro: Parque Ouro Branco, Canelas, Várzea Grande/MT.

Continua no verso→

MATRÍCULA

115.374

FICHA

01-v

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 114.871 em 26/05/2020 – Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana datado de 10 de junho de 2020, assinado pelo proprietário da **DUALL BRAZIL LTDA – Sr. Devanir José dos Santos**, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 73,20.

Protocolo sob nº 268874

Livro nº 01

Data: 02/02/2021.

AV/1: 115.374

Data: 09 de fevereiro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 59,06m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: área, sala de estar/cozinha, hall, WC, 02 quartos e área de serviço. **Imóvel este localizado com frente para a Rua São Paulo (Antiga Rua "17"), Área "A02", Quadra 170, Loteamento Colinas Verdejantes, Bairro Primavera, nesta cidade de Várzea Grande/MT. Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1.497/2020, referente ao Processo nº 696249/2020, onde consta a inscrição imobiliária nº **183506**, datado de 15/12/2020, CND INSS nº 001992020-88888496 CEI nº 90.003.72496/74, emitida em 07/12/2020 válida até 05/06/2021, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT mínimo nº 0000009614201, pago em 17/06/2020, expedida 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\$ 156,30.

Protocolo sob nº 279204

Livro nº 01

Data: 04/10/2021.

R/2: 115.374

Data: 25 de outubro de 2021.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s)

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

115.374

FICHA

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Devedor(es) nº 8.4444.2591837-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 17/09/2021, a **proprietária: DUALL BRAZIL LTDA**, inscrita no CNPJ 28.436.184/0001-56, situada em Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1731, Bosque da Saúde em Cuiabá/MT, neste ato representado pelos sócios **Devanir José dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/08/1974, administrador, portador(a) de CNH nº 05427844579, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 23/03/2016 e do CPF 563.078.531-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R. Castelo, 21, A, Jd. Ouro Branco em Várzea Grande/MT, e **Tiffany Aquino de Souza dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/11/1980, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 573923036, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 22/04/2013 e do CPF 912.522.531-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R. Castelo, 21A, Ouro Branco em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: DENILSON ALEXSANDER FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/02/1996, filho de Suilene da Silva Ferreira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 25464647, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 24/09/2019 e do CPF 060.391.781-08, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em R. General Camisão, 03, Qd. 06, Jardim São João em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 121.600,00; Recursos próprios: R\$ 25.218,27; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.180,73; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.001,00.**

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 1.699,15.

AV/3: 115.374

Data: 25 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 04/10/2021, no valor de R\$ 1.216,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **00000000183506**.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 7,45.

Continua no verso →

MATRICULA

115.374

FICHA

02-v

R/4: 115.374

Data: 25 de outubro de 2021.

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 Thamyres Julliene Santos Serra Albuquerque**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 12/11/1991, economiária, portadora da carteira de identidade 1800591-8, expedida por SESP/MT em 27/11/2017 e do CPF 022.426.241-64; conforme Procuração lavrada sob Protocolo 444630, às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília/DF, Substabelecimento lavrado sob Protocolo 054319, às folhas 008 à 009, do livro 3480-P em 02/06/2021, 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília/DF e Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado sob Protocolo 194789, às folhas 153 à 162, do livro 161-A, em 08/06/2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato: 4651 IPE, MT. DEVEDOR FIDUCIANTE: DENILSON ALEXSANDER FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/02/1996, filho de Suilene da Silva Ferreira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 25464647, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 24/09/2019 e do CPF 060.391.781-08, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em R. General Camisão, 03, Qd. 06, Jardim São João em 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\$ 121.600,00.** **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): Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 121.600,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 152.000,00. Prazo Total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % (a.a.): Sem Desconto: Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 6.0000; Efetiva: 6.1678. Com Redutor de 0,5%: Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6408. Taxa Contratada: Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 690,43; Prêmio de Seguros: R\$ 24,04; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 739,47. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/10/2021. 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**

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

115.374

FICHA

03

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 9.308,81. Data do Habite-se: 15/12/2020. **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 Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2591837-9, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 17/09/2021. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 1.369,15. *Maciel*

AV/5: 115.374

Data: 25 de outubro de 2021.

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.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 7,45. *Maciel*

AV/6: 115.374

Data: 25 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **DUALL BRAZIL LTDA:** *Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União*, Código de Controle da Certidão: 8504.D480.320D.D4A1, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 29/06/2021, válida até 26/12/2021; abrangendo 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.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 7,45. *Maciel*

Continua no verso →

MATRÍCULA
115.374

FICHA
03-v

CNM: 063446.2.0115374-97

Protocolo sob nº 341013

Livro nº 01

Data: 01/07/2025.

AV/7: 115.374

Data: 17 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 24/06/2025, 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\$ 4.960,50. / Selo Digital: CJA69701.

AV/8: 115.374

Data: 17 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 18/06/2025, no valor de **R\$ 4.440,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 222.000,00, inscrito sob o nº 000000000183506.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05. / Selo Digital: CJA69702.

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, 24 de julho de 2025. CNM: 063446.2.0115374-97

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



CJA 69699, R\$ 46,40

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

24/07/2025 14:03

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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