

MATRÍCULA

66.780

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 21 de setembro de 2009.

IMÓVEL: Uma área de terras, situada no lugar denominado “**Traíras**”, nesta cidade de Várzea Grande, com “**28.270,00m²**” (vinte e oito mil, duzentos e setenta metros quadrados), com os seguintes **limites e dimensões:** Partindo do marco 01, que encontra-se localizado no alinhamento da Rua Beto, divisa com a área a desmembrar, segue-se com um azimute magnético de 01°27’26” e com uma distancia de 12,85 metros, confrontando com a Rua Beto, até encontrar o marco nº 02; do marco nº 02, segue-se com um azimute magnético de 91°27’26”, e com uma distancia de 131,40 metros, confrontando com a área de propriedade da Sr^a Leide Lúcia Ferreira de Almeida, até encontrar o marco nº 03; do marco nº 03, segue-se com um azimute magnético de 83°05’25”, e com uma distancia de 151,09 metros, confrontando com a área de propriedade da Sr^a Leide Lúcia Ferreira de Almeida, até encontrar o marco nº 04; do marco 04, segue-se com um azimute magnético de 163°29’05”, e com uma distancia de 120,72 metros, confrontando com a área de propriedade do Sr. Edio de Oliveira Almeida, até encontrar o marco nº 05; do marco nº 05, segue-se com um azimute magnético de 271°27’26”, e com uma distancia de 154,40 metros, confrontando com a área de propriedade do Sr. Edson José de Almeida, até encontrar o marco nº 06; do marco 06, segue-se com um azimute magnético de 271°27’26”, e com uma distancia de 68,71 metros, confrontando com a área de propriedade da Sr^a Ena Maria de Almeida, até encontrar o marco nº 07; do marco nº 07, segue-se com um azimute magnético de 271°27’26”, e com uma distancia de 75,11 metros, confrontando com a área de propriedade do Sr. José Carmo de Almeida, até encontrar o marco nº 08; do marco nº 08, segue-se com um azimute magnético de 01°27’26”, e com uma distancia de 800,00 metros, confrontando com Área a Desmembrar, até encontrar o marco nº 09; do marco nº 09, segue-se com um azimute magnético de 271°27’13”, e com uma distancia de 20,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar, até encontrar o marco nº 01, fechando assim o perímetro.

Imóvel este parte de uma área maior conforme Autorização de Desmembramento datada de 20 de agosto de 2009, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Eng^o Agrônomo e Técnico em Agrimensura, o Sr. João Climaco Viana Filho (CREA 10.483/D-MT) em data de 20 de agosto de 2009 e devidamente registrado no CREA-MT conforme ART nº 484142 aos 20.08.2009.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ALVES DE CARVALHO - brasileiro, nascido aos 06/02/1968, declara ser solteiro (responsabilizando civil e criminalmente pela declaração ora fornecida), empresário, residente e domiciliado na Rua Para, Bairro

Continua no verso →

MATRÍCULA

66.780

FICHA

01-V

Jardim Paula II, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador da Carteira Nacional de Habitação registro nº 00616521308 expedida pelo DETRAN-MT aos 10/08/2009 válida até 03/08/2014 onde consta o numero do RG: 3417822/PR e do CPF: 283.711.862-15, filho do Sr. Antônio Alves de Carvalho e da Sr.^a Maria Alves de Carvalho.

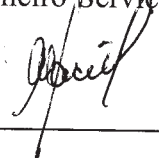
TÍTULO: "Desmembramento".

FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Desmembramento, lavrada as fls. 088/089 do livro nº 463 aos 11.09.2009, neste Primeiro Serviço Notarial e de Registros desta comarca de Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: sob o nº 1:47.742 em 20.12.2006, neste Primeiro Serviço Notarial e de Registros desta comarca de Várzea Grande/MT.

Emol: R\$ 39,40.

Antonia de Campos
Notária e Registradora



R-1: 66.780

Data: 08 de fevereiro de 2011.

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE ALVES DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 06/02/1968, vendedor comércio varejista e atacadista, portador da CNH 00616521308, expedida por DETRAN/MT em 10/08/2009 e do CPF 283.711.862-15, residente e domiciliado na Rua Pará, 11, Qd 21, Nova Várzea Grande, em Várzea Grande/MT. **CREatora:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, 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 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por HELENICE NAVES., economiária, portador(a) da carteira de identidade RG 854613, expedida por SSP-MT em 14/12/1989 e do CPF nº 413.302.426-53, procuração lavrada as folhas 119/120 do livro nº 2658, em 12/06/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 169 a 174 do livro nº 153-A, em 22/12/2009 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **Do Empréstimo:** - O Devedor/Fiduciante declara que, necessitando de um empréstimo, recorreu à CAIXA e dela obteve um mútuo de dinheiro, no valor de R\$ 184.440,45 (cento e oitenta mil e quatrocentos

Continua na ficha 02

MATRÍCULA
66.780

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

e quarenta reais e quarenta e cinco centavos). **Da Confissão da Dívida:** O Devedor/Fiduciante confessa dever a CAIXA a importância referida na Cláusula Primeira do presente instrumento, a qual lhes é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelo Devedor/Fiduciante na Caixa, na Agência AG Várzea Grande na data da celebração deste instrumento. **Do Prazo:** O prazo de amortização do presente empréstimo é de 120 a contar da data da assinatura do presente instrumento. **Do Sistema de Amortização:** O Sistema de amortização para o Saído devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. **Das Taxas de Juros:** A taxa de juros é representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,2000 ao ano, proporcional a 1,3500% ao mês. **Da Forma e Local de Pagamento dos Encargos Mensais:** A quantia mutuada será restituída pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e d dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$ 4.219,48 (quatro mil e duzentos e dezenove reais e quarenta e oito centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. **Da Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Do valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 296.835,00. **Da Quitação da Dívida:** No prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da liquidação da dívida, a CAIXA fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do Devedor/Fiduciante equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de empréstimo. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato Por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, por Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 07/02/2011. Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Emol R\$ 2.581,20

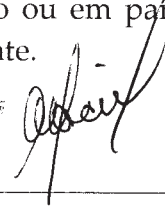
Continua no verso →

AV/2: 66.780

Data: 08 de fevereiro de 2011.

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.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora



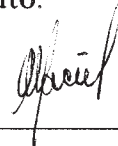
Emol R\$ 8,40

AV/3: 66.780

Data: 27 de Junho de 2013.

De conformidade com a **Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis** datada de 26/06/2013, expedida pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, agencia de Cuiabá/MT, apresentada a este registro pelo devedor, procedemos o cancelamento da alienação fiduciária do R-1: 66.780 e da caução do AV/2: 66.780, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade do seu débito.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Emol: R\$ 10,10

R/4: 66.780

Data: 15 de Julho de 2013.

Pela **Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 n° 734-0016.003.00003693-7** datada de 01.07.2013, que por estar devidamente legalizada fica arquivada em Cartório, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n° 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04; **financiou** à **CAZ-PROGETTA E CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, com sede na cidade de Várzea Grande/MT, na Rua Aragarças 112 Nova Várzea Grande, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.504.411/0001-30; *Representada por: Carlos Alberto Ziliani*, nacionalidade brasileira, casado - comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 19.12.1964, documento de identidade n° 00678715118/DETRAN/MT e CPF n° 346.465.401-00, endereço rua para, 950, Jardim Paula II, Várzea Grande/MT, CEP 78135060; *Avalista: Carlos Alberto Ziliani*, já acima qualificado e *Jose Alves de Carvalho*, nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, nascido em 06.02.1968, documento de identidade n° 00616521308/CONTRA/MT e CPF n° 283.711.862-15, endereço rua para, quadra 28, casa 02, 02, Jd. Paula II, Várzea Grande/MT, CEP 78135660; **a**

MATRÍCULA

66.780

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

quantia de R\$ 702.000,00 (Setecentos e Dois Mil Reais), acrescida da taxa de juros e demais encargos constante da mesma, com **vencimento para o dia 21.06.2014**, que deverá ser pago conforme consta da referida cédula, tendo como **Garantia: Em Alienação Fiduciária, o imóvel descrito na presente matrícula. Estando a mesma Cédula registrada sob nº 4.403 às fls. 14 do Livro 3 de Registro Auxiliar em data de 15/07/2013 - Deste R.G.I.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 51,80.

AV/5: 66.780

Data: 11 de Abril de 2016.

De conformidade com a **Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Alienação de Imóveis** datada de 23.12.2015, expedida pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, agencia de Cuiabá/MT, apresentada a este registro pelo devedor, procedemos o cancelamento da **Alienação Fiduciária constante no Registro 4 da presente matrícula.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 11,10.

R/6: 66.780

Data: 11 de Abril de 2016.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 nº 00.360.305/0001 -04, doravante designada simplesmente **CREDORA. DEVEDORA: CAZ INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA ME - ME**, inscrita no CPF/CNPJ 11.504.411/0001-30, neste ato representado por Carlos Alberto Ziliani, brasileiro, casado, RG 00678715118 DETRAN/MT, profissão: empresária, CPF: 346.465.401-00 com sede ou residência na cidade de Várzea Grande/MT, Rua Cáceres, nº 950 Jardim Paula II, Várzea Grande/MT, CEP 78135-660, doravante designada simplesmente **DEVEDORA. AVALISTA ou FIADOR: CARLOS ALBERTO ZILIANI**, brasileiro, empresário, CNH 00678715118 DETRAN/MT, CPF: 346.465.401-00, casado sob regime de comunhão parcial de bens com a *Maysa Nunes Felfili Ziliani*, brasileira, empresária, RG 448619 SSP/MT,

Continua no verso →

CPF 353.834.961 -49, ambos residente e domiciliado na Rua Cáceres, nº 950 Jardim Paula II, Várzea Grande/MT, CEP 78135-660. **GARANTIDORES FIDUCIANTES: WILSON FERNANDES VARGAS DE ANDRADE**, brasileiro, empresário, RG 240498 SSP/MT, CPF: 236.658.901-87, casado sob regime de comunhão parcial de bens com a *Sr.^a Lucia Thereza de Almeida Andrade*, brasileira, empresaria, RG 198141 SSP/MT CPF 322.473.031-53, ambos residentes e domiciliados na Rua Diogo Domingos Ferreira, nº 234, bandeirantes, Cuiabá/MT, CEP 78010-090; **JOSE ALVES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, CNH 00616521308 CONTR/MT, CPF: 283.711.862-15, solteiro, residente e domiciliado na Rua Para nº 11, Qda 21, Jd. Paula II, Várzea Grande/MT CEP: 78.135-608. **DO OBJETO E VALOR**: Constitui objeto deste contrato a Consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual a DEVEDORA e o AVALISTA ou FIADOR, nesta data, confessam-se devedores em favor da CAIXA, da quantia de R\$ 622.610,64 (Seiscentos e Vinte e Dois Mil, Seiscentos e Dez Reais e Sessenta e Quatro Centavos), apurada nos termos dos contratos 10.0016.734.0000510-84, 10.0016.734.0000279-65, 10.0016.734.0000474-86, 10.0016.734.0000475-67 e 10.0016.734.000477-29. Condicionado ao cumprimento, pela DEVEDORA e AVALISTAS ou FIADOR, das obrigações estipuladas no presente instrumento, a CAIXA, num ato de liberalidade, concede redução na dívida acima confessada da importância de R\$ 63.179,70 (Sessenta e Três Mil, Cento e Setenta e Nove Reais e Setenta Centavos), relativa a dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas no(s) contrato(s) identificado(s) no caput desta cláusula, resultando, como valor renegociado, a quantia de R\$ 622.610,24 (Seiscentos e Vinte e Dois Mil, Seiscentos e Dez Reais e Vinte e Quatro Centavos) a ser paga pela DEVEDORA e AVALISTA ou FIADOR. **DO PRAZO**: O prazo deste contrato é de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura. **DOS ENCARGOS**: Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, na forma abaixo: Pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,34% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final = $((1+TR/100) \times (1+T.Rentab/100) - 1) \times 100$. **DO PAGAMENTO**: A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$ 0.00, paga a título de entrada, no ato da assinatura deste contrato, será acrescida dos encargos contratuais previstos na Cláusula 3ª e

Continua na ficha - 04

MATRÍCULA

66.780

FICHA

04

CNM: 063446.2.0066780-88.

amortizada em 60 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. No ato da assinatura deste contrato serão cobrados, à vista, o valor do IOF de R\$ 11.097,42 (Onze Mil Noventa e Sete Reis e Quarenta e Dois Centavos) conforme legislação vigente; a Tarifa de abertura e renovação de crédito no valor de R\$ 0,00. **DAS GARANTIAS:** Como garantia de todas as obrigações assumidas neste contrato, principal e acessórias, a DEVEDORA emite, nesta data, em favor da CAIXA, NOTA PROMISSÓRIA - PRO-SOLVENDO, com vencimento à vista, onde seu(s) AVALISTA(S), devidamente identificados no preâmbulo deste instrumento, respondem solidariamente pelo principal e acessórios, como estipulados no presente instrumento, pelo que o assinam o citado título extrajudicial em conjunto com a DEVEDORA. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA: CAZ INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA ME - ME**, inscrita no CPF/CNPJ 11.504.411/0001-30, acima qualificada e doravante denominada FIDUCIANTE, *aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito na presente matrícula*, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais. **VALOR DA GARANTIA:** Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde à importância de **R\$ 491.898,00 (Quatrocentos e Noventa e Um Mil e Oitocentos e Noventa e Oito Reais)**, sujeita à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 102,95 % (cento e dois virgula noventa e cinco por cento) do valor do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação fiduciária, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas neste instrumento. **LEILÃO PÚBLICO:** Uma vez consolidada a

Continua no verso →

MATRÍCULA

66.780

FICHA

04-v

CNM: 063446.2.0066780-88.

propriedade em nome da CAIXA em virtude da mora não purgada, e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros com o valor de R\$ 640.998,00 (seiscentos e quarenta mil, novecentos e noventa e oito reais), por público leilão, extrajudicialmente, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contados da primeira divulgação, publicado ao menos por 3 (três) dias em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel não houver imprensa com circulação diária. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular com Força de Escritura, de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, número do contrato de renegociação: 10.0016.690.000000310-02, expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF em data de 30.06.2015. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol: R\$ 3.462,70.

AV/7: 66.780

Data: 11 de Abril de 2016.

DA CESSÃO DE CRÉDITO: A CAIXA, a seu critério, poderá a qualquer momento, de acordo com as práticas utilizadas no mercado, proceder a cessão de crédito do contrato, notificando o devedor, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol: R\$ 11,10.

AV/8: 66.780

Data: 20 de junho de 2025.

Conforme disposto no Artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei n. 6.015/1973, procede-se a esta averbação **para constar a distância correta entre o marco 08 ao 09 da área com 28.270,00m² descrita na presente matrícula:** tendo uma distância de **80,00 metros**, confrontando com Área a Desmembrar, até encontrar o marco n. 09.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 05→

MATRÍCULA

66.780

FICHA

05

CNM: 063446.2.0066780-88.

Protocolo sob nº 342703

Livro nº 01

Data: 01/08/2025.

AV/9: 66.780

Data: 29 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Ofício nº 16765/2025 – SAFIC - CESAVRJ**, expedido aos 18/07/2025, pela 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\$ 6.026,40 / Selo Digital: CJN3282.

AV/10: 66.780

Data: 29 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 17/07/2025, no valor de **R\$ 63.200,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 3.160.000,00, inscrito sob o nº **000000000121281**.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: CJN3284.



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

9482151811893158F9C364343F32F3D9EA2877FE

04/09/2025 16:32

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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