

MATRÍCULA

FICHA

120.809

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 277077

Livro nº 01

Data: 18/08/2021.

Várzea Grande/MT, 06 de setembro de 2021.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (**cento e oitenta metros quadrados**), do loteamento denominado "**COLINAS VERDEJANTES**" - **Bairro: Primavera**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões: Frente:** Medindo 7,20 metros, confrontando com a Rua Verdejantes (Antiga Rua "Vinte"), em direção ao Sudeste; **Fundos:** Medindo 7,20 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "A21", em direção ao noroeste; **Lado Direito:** Medindo 25,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "A15", em direção ao sudoeste; e **Lado Esquerdo:** Medindo 25,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "A13", em direção ao nordeste. *Imóvel este desmembrado de uma Área maior com 5.250,00m² (Anteriormente Lotes 06 á 26 da Quadra 173 todos com 250,00m²), conforme autorização de desmembramento expedida em data de 11/08/2021 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT assinada pelo Eng^o Agr^o João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano CREA. Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr^o Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr^o Jadir José Carneiro - CFT 27497593153 sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT OBRA/SERVIÇO nº BR20211281045, pago em 10/08/2021. ÁREA "A14".*

PROPRIETÁRIA: SATELITE CONSTRUÇÕES EIRELI ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 26.637.062/0001-00, com sede na Rua Capitão Costa (Lote C Sul), nº 385, Sala 101, Bairro Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com seu Ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT - NIRE nº 5120183717-1 em data de 25/11/2016, *representada por seu Proprietário: Valdenir Roque de Souza Junior*, brasileiro, natural de Icaraíma/PR, nascido no dia 04/11/1987, casado

Continua no verso →

MATRÍCULA

120.809

FICHA

01-v

empresário/ advogado, residente e domiciliado na Rua Estevão de Mendonça, nº 265, Edifício Meridien Tower, Apartamento 701, Bairro Quilombo, na cidade de Cuiabá/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT registro nº 03839768307 aos 03.06.2016, onde constam os números do seu RG: 16568532-SEJSP MT e do seu CPF: 023.444.901-24, filho de Valdenir Roque de Souza e de Lucimar Gonçalves, *neste ato sendo representada por seu bastante procurador: Victor Manoel Pereira Severo*, brasileiro, natural desta cidade de Várzea Grande/MT, nascido no dia 09/10/1994, declara ser solteiro e não possuir relacionamento que configure união estável, conforme o estabelecido na Lei nº 9.278/96 de 13/05/1996, gestor administrativo, residente e domiciliado na Avenida Gonçalo Botelho de Campos, nº 284, Bairro Manga, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 2214478-1-SESP-MT expedida em 15.04.2021 e inscrito no CPF nº 048.269.661-30, filho de João Severo Neto e Josefina Pereira Leite, conforme procuração lavrada às folhas 128 do Livro nº 989 em data de 12/07/2021 no 7º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cuiabá/MT, e que fica devidamente arquivada no Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Cangas do Município e Comarca de Poconé/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 120.795, em data de 06/09/2021 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Rememramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Unificação e Desmembramento – Imóveis Urbanos, datado de 18 de agosto de 2021, assinado pelo procurador da *Satélite Construções – Sr. Victor Manoel Pereira Severo*, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018

Emol.: R\$ 77,00.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituto

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA
120.809

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 285106

Livro nº 01

Data: 08/02/2022.

AV/1: 120.809

Data: 17 de fevereiro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 51,00m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala de estar/cozinha, circulação, WC, 02 quartos e varanda. Imóvel este localizado com frente para **Rua Verdejantes (Antiga Rua "Vinte")**, Área "A14", Quadra 173, Loteamento "Colinas Verdejantes", Bairro Primavera, nesta cidade de Várzea Grande/MT. Apresentaram neste ato: Habite-se nº 1.743/2021, referente ao Processo nº 767358/21, onde consta a **inscrição imobiliária nº 225279**, datado de 21/12/2021, CPEND - Aferição nº 90.007.77575/74-001, emitida em 07/02/2022 e válida até 06/08/2022, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo 11179127, registrado em 13/09/2021, expedido 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.

Emol.: R\$ 86,70.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

AV/2: 120.809

Data: 17 de fevereiro de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** datada de 18/10/2021, assinado pelo proprietário da **SATELITE CONSTRUCOES EIRELI ME - Valdenir Roque de Souza Junior**, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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\$ 8,25.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Protocolo nº 292483

Livro nº 01

Data: 21/07/2022.

AV/3: 120.809

Data: 26 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Alteração de Transformação em Sociedade Limitada - Satélite Construções Ltda Eireli**, datado de 22 de junho de 2021, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso/JUCEMAT sob nº 51201837171, em 23/06/2021, para constar que

Continua no verso →

MATRICULA

120.809

FICHA

02-v

a Empresa "**Satélite Construções Eireli**" passou a denominar-se "**SATÉLITE CONSTRUÇÕES LTDA**", CNPJ nº 26.637.062/0001-00.

Emol.: R\$ 8,25.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

R/4: 120.809

Data: 26 de julho de 2022.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2737483-0, 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 18/07/2022, **a proprietária: SATELITE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 26.637.062/0001-00, situada na R Capitão Costa, 385, Sala 101, Centro Sul, em Várzea Grande/MT, e-mail: construtorasatelitecba@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120183717-1, **neste ato representada por Victor Manoel Pereira Severo**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/10/1994, gestor administrativo, portador do RG nº 2214478-1, expedida por SESP/MT em 15/04/2021 e do CPF nº 048.269.661-30, solteiro, filho de João Severo Neto e Josefina Pereira Leite, residente e domiciliado na Av. Gonçalo Botelho de Campos, nº 284, Bairro Manga, em Várzea Grande/MT, *conforme procuração lavrada no 7º Ofício de Cuiabá/MT em 12/07/2021 às fls. 128 do Livro nº 989*; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: JOAYNE BENEDITA DA SILVA ARRUDA**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/04/1998, supervisora, filha de: Maria Eunice da Silva e Gonçalo Norberto de Arruda, e-mail: joayne.bened14@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 27832007, expedida por SESP/MT em 28/05/2013 e do CPF 053.865.811-80, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Dois, 2, Quadra 07, Loteamento Beli, em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 107.546,62; Recursos próprios: R\$ 14.738,38; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.715,00.**

Emol.: R\$ 1.574,56.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

120.809

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/5: 120.809

Data: 26 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 21/07/2022, no valor de R\$ 1.186,80, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 140.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 00000000225279.**

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

R/6: 120.809

Data: 26 de julho de 2022.

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 Rafael Luiz Aparecido Alves Pessi**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 26/01/1985 gerente economiário, portador da CNH nº 03905220057 expedido por DETRAN/MT em 16/09/2020 e do CPF: 059.820.526-80, e-mail: rafael.pessi@caixa.gov.br, conforme procuração livro 3523-P, folhas 112/113 em data 03/05/2022 e substabelecimento de procuração livro 3525-P, folhas 057/058 em data 06/05/2022, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 162-A, folhas 110/113 em 17/05/2022 e substabelecimento de substabelecimento de procuração Livro 162-A, fls. 134/138 em 23/05/2022 ambos no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 PANTANEIRA, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOAYNE BENEDITA DA SILVA ARRUDA**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/04/1998, supervisora, filha de: Maria Eunice da Silva e Gonçalo Norberto de Arruda, e-mail: joayne.bened14@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 27832007, expedida por SESP/MT em 28/05/2013 e do CPF 053.865.811-80, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Dois, 2, Quadra 07, Loteamento Beli, em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 4 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\$ 107.546,62. 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: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento):**

Continua no verso →

MATRÍCULA

120.809

FICHA

03-v

R\$ 107.546,62. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 140.000,00. **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.): 5.0000; Efetiva (%a.a.): 5.1161 - Nominal (%a.m.): 0.4159; Efetiva (%a.m.): 0.4167. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal (%a.a.): não se aplica; Efetiva (%a.a.): não se aplica - Nominal (%a.m.): não se aplica; Efetiva (%a.m.): não se aplica. **Taxa Contratada:** Nominal (%a.a.): 5.0000; Efetiva (%a.a.): 5.1161 - Nominal (%a.m.): 0.4159; Efetiva (%a.m.): 0.4167. **Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 577,33; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,70; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 599,03. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/08/2022. **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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.303,04. **Data do Habite-se:** 21/12/2021. **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 nº 8.4444.2737483-0,** expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 18/07/2022. **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.**

Emol.: R\$ 1.208,43.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/7: 120.809

Data: 26 de julho de 2022.

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.

Emol.: R\$ 8,25.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/8: 120.809

Data: 26 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **SATELITE CONSTRUÇÕES LTDA: Certidão Positiva com Efeitos de**

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

120.809

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: **5A1D.5D11.4384.8205**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/05/2022, válida até 05/11/2022; 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.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

CNM: 063446.2.0120809-88.

Protocolo sob nº344760

Livro nº 01

Data: 15/09/2025

AV/9: 120.809

Data: 25 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 10/09/2025, 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 22/08/2025, no valor de R\$ 2.931,24, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 146.562,19, inscrito sob o nº 000000000225279, CEP 78.145-450.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.297,80. / Selo Digital: CJS20406.

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, 29 de setembro de 2025. CNM: 063446.2.0120809-88

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

CJS 20404 R\$ 58,80
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

29/09/2025 11:32

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