

MATRÍCULA

126.715

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 298708

Livro nº 01

Data: 19/12/2022.

Várzea Grande/MT, 20 de dezembro de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado “**JARDIM NOVO MUNDO**”, Bairro Novo Mundo, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: **Frente:** medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Guatemala (Antiga Rua “23”), em direção ao Nordeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com os Lotes: 09 (3,00 metros) e 10 (3,00 metros), em direção ao Sudoeste; **L. Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar “C04”, em direção ao Sudeste; **L. Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar “C02”, em direção ao Noroeste. Imóvel este denominado no memorial descritivo como “**ÁREA C03**”, desmembrado de uma área maior com 900,00m² formada pelos Lotes 27 e 28 da Quadra 18, com área de 450,00m² cada, 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 28/09/2022, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT 27497593153, devidamente registrado no CRT 01 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2202115692, pago aos 28/09/2022.

PROPRIETÁRIA: **SATÉLITE CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 26.637.062/0001-00, com sede a Rua Capitão Costa (Lot. 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 na 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, empresário/advogado, residente e domiciliado na Rua Estevão de Mendonça, nº 1265, 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, 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

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.715

FICHA

01-v

SESP/MT expedida aos 15/04/2021 e inscrito no CPF nº 048.269.66130, filho de João Severo Neto e Josefina Pereira Leite, conforme procuração lavrada às folhas 128 do Livro nº 989 na data de 12/07/2021 no 7º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cuiabá/MT, e que fica devidamente arquivada no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande, desta Comarca de Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 126.712 aos 20/12/2022 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento - Unificação e Desmembramento de área, datado de 17 de novembro de 2022, assinado pelo representante da **Satélite Construções Ltda - Sr. Victor Manoel Pereira Severo**, 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 sob nº 299764

Livro nº 01

Data: 20/01/2023.

AV/1: 126.715

Data: 24 de janeiro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 49,57m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda (frente), sala de estar/cozinha, WC, 02 quartos e varanda (fundos). Imóvel este localizado com frente para à **Rua Guatemala (Antiga Rua "23"), Área "C03", Quadra 18, Loteamento "Jardim Novo Mundo", Bairro Novo Mundo**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 24/2023 referente ao Processo nº 849860/22, onde consta a inscrição imobiliária nº 116058, datado de 17/01/2023; CND INSS - Aferição nº 90.012.70562/77-001, emitida aos 20/01/2023 válida até 19/07/2023; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo nº 12492476, registrado aos 22/10/2022 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.

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

126.715

FICHA

02

Várzea Grande

-

Mato Grosso

Livro nº 2

-

Registro Geral

Protocolo nº 303111

Livro nº 01

Data: 24/04/2023.

R/2: 126.715

Data: 26 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 nº 8.4444.2933969-1, 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 10/04/2023, a **proprietária: SATELITE CONSTRUCOES LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº 26.637.062/0001-00, situada na Rua Capitão Costa, 385, Sala 101, Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: sac@construtorasatelite.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120183717-1, **representada neste ato pelo procurador Victor Manoel Pereira Severo**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/10/1994, gestor administrativo, filho de: Josefina Pereira Leite e Joao Severo Neto, e-mail: adm@construtorasatelite.com, portador da Carteira de Identidade nº 22144781, expedida pela SESP/MT em 15/04/2021 e do CPF 048.269.661-30, solteiro, residente e domiciliado na Rua Gonçalo Botelho de Campos, 384, bairro: Manga nesta cidade de Várzea Grande/MT, **conforme procuração lavrada no 7º Serviço Notarial e Registral De Imóveis de Cuiabá/MT, em 02/02/2023 à(s) folha(s) 049 do livro 1008; VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: JULIANE DE SOUZA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/06/1992, vendedora, filha de: Juraci de Souza e Antônio Carlos da Silva, e-mail: juliane.jss01@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 24692735, expedida por SESP/MT em 16/04/2010 e do CPF 050.252.541-08, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua J, nº 6, Quadra 10, Bairro Ikarai nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 123.365,68; Recursos Próprios: R\$ 24.934,32; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.700,00.**

Emol.: R\$ 1.749,80.

Tônia Carla Mactel
Registradora Substituta

AV/3: 126.715

Data: 26 de abril de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 18/04/2023, no valor de R\$ 1.269,52, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.715

FICHA

02-v

de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 156.000,00. O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000636925.

Emol.: R\$ 8,75.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

R/4: 126.715

Data: 26 de abril de 2023.

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; *representada por Thyago Alexandre Carvalho Moreira*, filho de Paulo Roseio da Silva Moreira e Irene Marques Carvalho, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 08/06/1994, bancário, portador da CNH nº 05979562010 DETRAN/MT, expedido em 04/10/2018 e do CPF: 037.788.441-30, gerente de varejo, e-mail: thyago.moreira@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, substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 162-A, folhas 110/113 em 17/05/2022 e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 162-A, folhas 129/133 em 23/05/2022 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato: 2985 PANTANEIRA, MT. DEVEDORA FIDUCIANTE: JULIANE DE SOUZA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/06/1992, vendedora, filha de: Juraci de Souza e Antônio Carlos da Silva, e-mail: juliane.jss01@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 24692735, expedida por SESP/MT em 16/04/2010 e do CPF 050.252.541-08, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua J, nº 6, Quadra 10, Bairro Ikarai 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\$ 123.365,68. 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): R\$ 123.365,68. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 156.000,00. 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 %**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

126.715

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

(a.a.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6407 - Nominal % (a.m.): 0.4573; Efetiva % (a.m.): 0.4583. **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.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6407 - Nominal % (a.m.): 0.4573; Efetiva % (a.m.): 0.4583. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada**: Prestação (a+j): R\$ 700,45; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 24,53; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 749,98. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 12/05/2023. **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\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 8.888,10. **Data do Habite-se**: 17/01/2023. **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 nº 8.4444.2933969-1, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 10/04/2023. **Alienação Fiduciária**: O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme 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.*

Emol.: R\$ 1.385,55.



Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/5: 126.715

Data: 26 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.

Emol.: R\$ 8,75.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0126715-24

Protocolo sob nº 341705

Livro nº 01

Data: 14/07/2025.

AV/6: 126.715

Data: 30 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 02/07/2025, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.715

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0126715-24

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\$ 4.039,62. / Selo Digital: CJA76002.

AV/7: 126.715

Data: 30 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **18/06/2025**, no valor de **R\$ 3.600,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 180.000,00, inscrito sob o nº **000000000636925**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05. / Selo Digital: CJA76004.

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, 04 de agosto de 2025. CNM: 063446.2.0126715-24

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

CJA 75999 R\$ 46,40
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

04/08/2025 16:14

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