

MATRÍCULA

134.399

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0134399-58.

Protocolo sob nº 320367

Livro nº 01

Data: 22/05/2024.

Várzea Grande/MT, 23 de maio de 2024.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado "**JARDIM MARIA IZABEL**", Bairro Jardim dos Estados, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: Frente medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Portimão, em direção ao Nordeste; Fundos medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 10, em direção ao Sudoeste; L. Direito medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "25A", em direção ao Sudeste; L. Esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 26, em direção ao Noroeste. Imóvel este denominado no memorial descritivo como "**ÁREA 25B**", desmembrado do Lote 25 da Quadra 11, com área de 360,00m², 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, Superintendente de Regularização Fundiária - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e por Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, aos 13/03/2024, Planta e Memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Jadir José Carneiro - CFT nº 27497593153, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01 - CRT 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2403338828, pago aos 14/03/2024.

PROPRIETÁRIA: **J E CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.806.325/0001-76, NIRE nº 51201724962, com sede na Rua Capitão Manoel Pinheiro, nº 14 Quadra 03 Lote 01 Sala 01, Bairro Marajoara, CEP: 78138-553, nesta cidade de Várzea Grande/MT, endereço eletrônico e-mail: não foi declarado.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/1: 134.329 aos 10/05/2024, deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 18 de março de 2024, assinado pela procuradora da proprietária **J E Construções Ltda**, Marqueli Priscila Batista.

Emol.: R\$ 94,00.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0134399-58.

Protocolo sob nº 324005

Livro nº 01

Data: 18/07/2024.

AV/1: 134.399

Data: 26 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 52,17m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos, circulação e WC social. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 975/2024 referente ao Processo nº 980083/24, onde consta a **inscrição imobiliária nº 670495**, datado de 10/07/2024; CND INSS - Aferição nº 90.018.71304/70-001, emitida aos 29/06/2024 e válida até 26/12/2024; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo nº 0000014118721, registrado aos 26/03/2024, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dilla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 190,75.

Protocolo nº 326251

Livro nº 01

Data: 02/09/2024

R/2: 134.399

Data: 03 de setembro de 2024.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3558097-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF aos 29/08/2024, **a proprietária: J E CONSTRUÇOES LTDA EPP**, inscrita no CNPJ 37.806.325/0001-76, situada em Av. São Sebastião, 3285, Sala 12, Quilombo em Cuiabá/MT, e-mail: edmarcuiaba@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE 5120172496-2, **representada pelo sócio Jefferson Rocha Reinaldo**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/03/1988, empresário, filho de: Marinalva Batista Rocha e Benedito Sergio Leque Reinaldo, e-mail: jefferson.visualmt@hotmail.com, portador do RG nº 1738187-8, expedida por SESP/MT em 09/01/2013 e do CPF 017.250.441-45, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Rua Corsino do Amarante, 1367, Duque de Caxias, em Cuiabá/MT; **VENDEU** o lote de terreno

Continua na ficha 02

MATRICULA

134.399

FICHA

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM: 063446.2.0134399-58.

urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **CREUZA AUGUSTA DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/11/1996, auxiliar de serviços gerais, filha de: Anita Augusta De Lima e Benedito Acimar De Lima, e-mail: creuza.lima22@hotmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 27843149, expedida por SESP/MT em 05/06/2013 e do CPF 074.588.971-98, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua E, 16, Quadra 80, Lote 16, Jardim Paula II nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 152.000,00. Recursos próprios através de boleto: R\$ 36.146,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.854,00.**

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta



Emol.: R\$ 2.121,83.

AV/3: 134.399

Data: 03 de setembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em 30/08/2024, no valor de R\$ 1.520,00, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 190.000,00, **inscrito sob inscrição municipal nº 000000000670495.**



Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

R/4: 134.399

Data: 03 de setembro de 2024.

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 nº 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 3583-P, folhas 079/080 em data 17/11/2023 e substabelecimento de procuração livro 3598-P, folhas 017/018 em data 19/04/2024, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 163-A, folhas 171/174 em 10/05/2024 e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 163-A, folhas 188/192 em 15/05/2024 ambas

Continua no verso →

MATRÍCULA

134.399

FICHA

02-v

CNM: 063446.2.0134399-58.

no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 PANTANEIRA, MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE: CREUZA AUGUSTA DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/11/1996, auxiliar de serviços gerais, filha de: Anita Augusta De Lima e Benedito Acimar De Lima, e-mail: creuza.lima22@hotmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 27843149, expedida por SESP/MT em 05/06/2013 e do CPF 074.588.971-98, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua E, 16, Quadra 80, Lote 16, Jardim Paula II 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\$ 152.000,00.** **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\$ 152.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 190.000,00. **Prazo Total (meses):** 360; **Amortização (meses):** 360. **Taxa de Juros: Sem Desconto:** Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800. **Com Desconto:** Nominal % (a.a.): 6.0000; Efetiva % (a.a.): 6.1677; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.5000. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6408; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4583. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6407; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4583. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 863,03; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 26,41; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 914,44. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 07/10/2024. **Data de vencimento do último encargo:** 07/09/2059. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o Item 4. **Forma de Pagamento na Data da Contratação:** 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\$ 7.730,19. **Data do Habite-se:** 10/07/2024. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3558097-4, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF aos 29/08/2024. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) fiduciariamente à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/1997, abrangendo

Continua na ficha 03

MATRICULA

134.399

FICHA

03

Várzea Grande -

Mato Grosso

Livro nº 2 -

Registro Geral

CNM: 063446.2.0134399-58.

ações, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do Contrato.**

Emol.: R\$ 1.707,03.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

AV/5: 134.399

Data: 03 de setembro de 2024.

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\$ 9,08.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Protocolo sob nº 345479

Livro nº 01

Data: 29/09/2025.

AV/6: 134.399

Data: 09 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação, expedido aos 25/09/2025, 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 19/09/2025, no valor de R\$ 3.840,69, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 192.034,63, inscrito sob o nº 000000000670495, CEP 78.158-558.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.295,42. / Selo Digital: CJS25724.

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, 14 de outubro de 2025. CNM: 063446.2.0134399-58

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



CJS 25726 R\$ 46,40

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

14/10/2025 14:44

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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