

MATRÍCULA

94.585

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 26 de Fevereiro de 2014.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com a área de **180,00m<sup>2</sup>** (Cento e Oitenta Metros Quadrados), situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, do Loteamento "**JARDIM COSTA VERDE**", com os seguintes **limites e dimensões**: frente medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Benedito Curvo (Antiga Rua "33"), em direção ao Sudoeste; fundos medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 13, em direção ao Nordeste; lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 07, em direção ao Noroeste e lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "08A", em direção ao Sudeste. *Imóvel este desmembrado do lote 08 da quadra 140, conforme autorização de desmembramento datada de 19 de dezembro de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura, o Sr. Jadir José Carneiro (CREA-MT 3.343/TD), devidamente registrados no CREA-MT sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1839576. **ÁREA "08B"**.*

**PROPRIETÁRIOS:** **AMARILDO DE OLIVEIRA** e sua esposa **ELISANGELA SOARES DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiros, declaram serem casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, casamento realizado no dia 28 de maio de 2005, conforme Certidão de Casamento nº 32257, lavrada às fls. 157, do livro nº 114-B, no 3º Serviço Notarial e Reg. das Pessoas Naturais da Comarca de Cuiabá/MT (responsabilizando civil e criminalmente pela declaração ora fornecida), residentes e domiciliados na Avenida Couto Magalhães, nº 27, Quadra 29, Bairro Grande Terceiro, em Cuiabá-MT, ELE natural de Rosário Oeste/MT, nascido aos 13.08.1979, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01419580004 expedida pelo DETRAN-MT aos 10.03.2011 válida até 29.02.2016 onde consta o número do RG: 13032020-SSP-MT e do CPF: 890.797.871-91, filho do Sr. Décio de Oliveira e da Sr<sup>a</sup>. Dulcilene Rosa da Silva de Oliveira, ELA natural de Rosário Oeste/MT, nascida ao 01.03.1979, advogada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 05103970422 expedida pelo DETRAN/MT aos 09/04/2013 válida até 15/01/2014 onde consta o número do RG: 11299908 SJ/MT e do CPF: 691.722.691-20, filha do Sr. Antonio Soares da Silva e da Sr<sup>a</sup> Elza Bondespacho Pereira da Silva.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob nº R/3: 24.804 em 23/08/2013, deste R.G.I.

**TÍTULO:** Desmembramento.

Continua no verso →

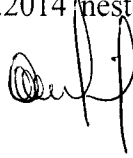
MATRÍCULA

94.585

FICHA

01-v

**FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Desmembramento, lavrada às fls. 091/092 do livro nº 665 aos 06.02.2014 neste 1º Serviço Notarial e de Registros desta cidade de Várzea Grande/MT.



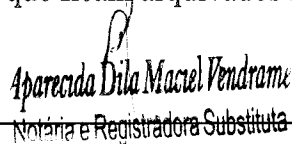
Tônia Carla Maciel  
Notária e Registradora Substituta

**Emol: R\$ 51,00.**

AV/1: 94.585

Data: 24 de Novembro de 2014.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 65,31m<sup>2</sup> de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: 02 varandas, sala de estar, hall, 02 quartos, WC e cozinha. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 457/2014 – processo nº 254453/2014 datado de 11/11/2014, INSS nº 272672014-88888277, datado de 19/11/2014, Certidão de Baixa do CREA-MT nº 198533/2014, datada de 08/09/2014, exp. pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.



Aparecida Dila Maciel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

**Emol: R\$ 108,30.**

R/2: 94.585

Data: 19 de dezembro de 2014.

**Contrato de Compra e Venda nº 8.4444.0798861-1 de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 17/12/2014, **os proprietários: AMARILDO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/08/1979, administrador, portador da CNH 01419580004 expedida por DETRAN-MT em 10.03.2011 e do CPF 890.797.871-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **ELISANGELA SOARES DA SILVA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/03/1979, advogada, portadora da CNH nº 05103970422 expedida por DETRAN-MT em 16.09.2014 e do CPF 691.722.691-20, residentes e domiciliados na R Dom Pedro I, 55, Ap 13, Jd Imperador, em Várzea Grande/MT.; **VENDERAM o imóvel descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada á: JOÃO LENO MOULAZ KUNRATH**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/03/1990, vendedor, portador da carteira de identidade nº 17468060, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 25/02/2011 e do CPF 020.788.321-11, solteiro, residente

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

94.585

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

e domiciliado em Rua L, 18,, Qd. 2, Jardim Maringá III em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, compostos pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 104.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 2.113,00. Recursos próprios: R\$ 20.787,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.100,00.**

Emol: R\$ 1.161,47.

*Kilza Tereza Maciel dos Santos*  
Notária e Registradora Substituta

AV/3: 94.585

Data: 19 de dezembro de 2014.

Procede-se a esta averbação, **para constar a quitação do ITBI** pago em data de 17/12/2014, no valor de R\$ 927,79.

Emol R\$ 5,25.

*Kilza Tereza Maciel dos Santos*  
Notária e Registradora Substituta

R/4: 94.585

Data: 19 de dezembro de 2014.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, *neste ato representada por: Elaine Rodrigues Moreira*, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 08/02/1991, economiária, portadora da carteira de identidade 22310398, expedida por SSP-MT em 28/12/2007 e do CPF 038.279.041-37, conforme procuração lavrada às folhas 078 e 079 do livro 2886, em 06/07/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 137 a 144, do livro nº 156-A em 07/01/2014 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóvel Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO LENO MOULAZ KUNRATH**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/03/1990, vendedor, portador da carteira de identidade nº 17468060, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 25/02/2011 e do CPF 020.788.321-11, solteiro, residente e domiciliado em Rua L, 18,, Qd. 2, Jardim Maringá III em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o imóvel descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada, foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de: R\$ 104.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor total da dívida: R\$ 104.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:**

Continua no verso →

MATRÍCULA

94.585

FICHA

02-v

R\$ 130.000,00. **Prazo Total (Meses):** 360. **Taxa de Juros % a.a:** Nominal Sem Desconto: 7.16 - Nominal com Desconto: 6.00 - Nominal Redutor 0,5% FGTS: 5.50; Efetiva Sem Desconto: 7.3997 - Efetiva com Desconto: 6.1678 - Efetiva Redutor 0,5% FGTS: 5.6408. **Taxa de juros contratada:** Nominal: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 590,50. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 11,80. Total: R\$ 602,30. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 17/01/2015. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com item 4. **Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em conta. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda nº 8.4444.0798861-1 de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 17/12/2014. **Alienação Fiduciária em Garantia:** O Devedor aliena à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

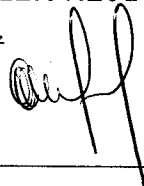
  
Kízia Tereza Maciel dos Santos  
Notária e Registradora Substituta

Emol R\$ 1.161,47.

AV/5: 94.585

Data: 04 de Agosto de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 49646/2016-SIALF-GIREC/CB datado de 12.07.2016, e protocolado neste RGI sob nº 220223 em data de 25.07.2016.



Tônia Carla Maciel  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

AV/6: 94.585

Data: 08 de Maio de 2017.

De conformidade com o Ofício nº 9669-C/2017-SIALF-GIREC/CB, datado de 17.04.2017, expedido pelo representante da Caixa Econômica Federal, procedemos o cancelamento da intimação do Devedor Fiduciante averbada sob nº 5 na presente matrícula, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA.

Emol.: R\$ 12,30.



Tônia Carla Maciel  
Notária e Registradora Substituta

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA  
94.585

FICHA  
03

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/7: 94.585

Data: 07 de Julho de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do **Ofício nº 35196/2017-SIALF-GIREC/CB**, datado de 31/05/2017, **protocolado neste RGI sob nº 229399 em data de 03/07/2017.**

Emol.: R\$ 12,30.

Tônia Carla Maciel  
Notária e Registradora Substituta

AV/8: 94.585

Data: 31 de agosto de 2017.

De conformidade com o **Ofício nº 35196-C/2017-SIALF-GIREC/CB**, datado de 17.08.2017, expedido pela representante da Caixa Econômica Federal, **procedemos o cancelamento da intimação do Devedor Fiduciante averbada sob nº 7 na presente matrícula, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA.**

Emol.: R\$ 12,30.

Antonia de Campos Maciel  
Notária e Registradora

CNM: 063446.2.0094585-93

Protocolo sob nº 344764

Livro nº 01

Data: 15/09/2025.

AV/9: 94.585

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\$ 4.904,36, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 245.217,87, inscrito sob o nº 000000000517955, CEP 78.128-252.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 5.472,10. / Selo Digital: CJS20503.

