

MATRÍCULA
117.836

FICHA
01

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Protocolo sob nº 264968

Livro nº 01

Data: 27/10/2020.

Várzea Grande/MT, 17 de novembro de 2020.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 182,60m² (cento e oitenta e dois metros e sessenta centímetros quadrados), do Loteamento denominado “**SÃO BENEDITO**” – *Bairro: São Mateus*, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **Frente**: medindo 9,13 metros, confrontando com a Rua “05”, em direção ao noroeste. **Fundos**: medindo 9,13 metros, confrontando com o Lote 36, em direção ao sudeste. **L. Direito**: medindo 20,00 metros, confrontando com o Lote 02, em direção ao nordeste. **L. Esquerdo**: medindo 20,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar “01A”, em direção ao sudoeste. *Imóvel este desmembrado do Lote 01 da Quadra 10 com área de 365,14m², conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Engº Agrº João Clímaco Viana Filho – Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano - CREA. Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. José Roberto Amaral de Castro Pinto – Secretário Municipal em 23/10/2020; planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro – CFT 27497593153, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01 – CRT 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica – TRT OBRA/SERVIÇO Nº BR20200809568, pago em 21/10/2020. ÁREA “01B”.*

PROPRIETÁRIA: CONSTRUVISON CONSTRUÇÕES E
EMPREENDEIMENTOS EIRELI ME, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 14, Bairro Jardim Guanabara, CEP 78010-645, na cidade de Cuiabá/MT, endereço eletrônico: luizmeger@hotmail.com, inscrita no CNPJ sob nº 04.807.003/0001-92, e devidamente registrada sob NIRE nº 5160010577-8 em 28/11/2001, na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, **representada pelo sócio Luiz Felipe Alves Meger**, brasileiro, natural de Maringá/PR, nascido aos 14/01/1995, declara ser solteiro, capaz, e não possui relacionamento que configure união estável, conforme estabelecido na Lei, empresário, portador da Carteira de Identidade RG sob o nº 13.929.722-9 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 027.718.651-06, filho de Luiz Antônio Almendra Meger e de Rosemary Machado Alves Meger, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 14, Jardim Guanabara, CEP: 78.010-645, na cidade de Cuiabá/MT, **neste ato sendo representada pelo seu procurador Sr. Luiz Antônio Almendra Meger**, brasileiro, natural de Santa Isabel Ivaí/PR, nascido

Continua no verso→

aos 18/06/1966, capaz, declara ser divorciado conforme mandado do Dr. Alberto Pampado Neto M.M. Juiz de Direito da Primeira Vara Especializada da Família e Sucessões da Comarca de Cuiabá/MT, extraído do processo nº 10933-77.2010.811-0041, decretado por sentença em 15 de abril de 2010, averbado as margens da certidão de casamento lavrada sob a matrícula nº 080275 01 55 1989 2 00037 125 0009022 51 do 2º Registro Civil e 6º Tabelionato de Notas de Maringá/PR, e não possui relacionamento que configura união estável, conforme estabelecido na lei, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade RG sob o nº 4.135.745-2 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 597.966.859-49, filho de Júlio Meger e Maria da Glória Almeida Meger, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 14, Bairro Jardim Guanabara, na cidade de Cuiabá/MT, e de passagem pela cidade de Nossa Senhora do Livramento/MT, conforme procuração pública lavrada aos 10/06/2016 no livro 1186, às fls. 018, Ato 17, do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, e que fica devidamente arquivado no Cartório de Notas e Registro Civil do Município de Nossa Senhora do Livramento/MT em pasta própria nº 157.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/4: 84.617 em 17/11/2020 – Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana datado de 27/10/2020, assinado pela procuradora da **CONSTRUVISON CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI ME** – Sra. Marqueli Priscila Batista, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 73,20.

Tônia Carla Maciel
Tabelã Substituta

Protocolo nº 272279

Livro nº 01

Data: 07/05/2021.

AV/1: 117.836

Data: 26 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 56,54m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala de estar/jantar/cozinha, circulação, 02 quartos, WC e área de serviço. **Imóvel este localizado com frente para Rua "05", Área "01B", Quadra 10, Loteamento "Parque São Benedito", Bairro São Mateus, nesta cidade de Várzea Grande/MT.** Apresentaram neste ato: **Habite-se nº 603/2021** referente ao **Processo nº 723468/21**, onde consta a **inscrição imobiliária nº 190277**, datado de 13/04/2021; CND INSS nº 001152021-88888546 CEI nº 90.005.51546/78, emitida em 10/05/2021 válida até

Continua na ficha 02.

MATRÍCULA

117.836

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

06/11/2021; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Simples nº SI10280874R01 registrado em 15/04/2021, 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\$ 156,30.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 276954

Livro nº 01

Data: 16/08/2021.

R/2: 117.836

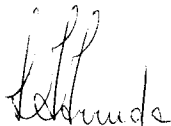
Data: 19 de agosto de 2021.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2574892-9, 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 móvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 11/08/2021, a **proprietária: CONSTRUVISION CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ 04.807.003/0001-92, situada em Av. Nossa Sra. Copacabana, 14, Ap. 202, Jd. Guanabara em Cuiabá/MT; *neste ato representada pelo sócio Luiz Antônio Almendra Meger*, nacionalidade brasileira, nascido em 18/06/1966, engenheiro, portador de Carteira de Identidade nº 41357452, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 25/11/2014 e do CPF 597.966.859-49, divorciado, residente e domiciliado em Av. Nossa Senhora de Copacabana, 14, Ap. 202, Areão em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: ESMAEL SALES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/11/1996, filho de Otaviano Sales da Silva e Maria Ferreira da Silva, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 29279216, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 20/01/2015 e do CPF 061.201.671-45, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em R

Continua no verso →

Quatorze, 3, Quadra 91, São Mateus nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento Caixa: R\$ 123.312,02. Recursos próprios: R\$ 26.293,83. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.393,15. Desconto/subsídio pelo FGTS/União: R\$ 3.001,00.**

Emol.: R\$ 1.789,15.



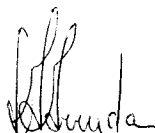
Laura A. de Arruda Carli
Escritor

AV/3: 117.836

Data: 19 de agosto de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **16/08/2021**, no valor de **R\$ 1.350,32**. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000190277**.

Emol.: R\$ 7,45.



Laura A. de Arruda Carli
Escritor

R/4: 117.836

Data: 19 de agosto de 2021.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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 Thamyres Julliene Santos Serra Albuquerque**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 12/11/1991, economiária, portadora da carteira de identidade 1800591-8, expedida por SESP/MT em 27/11/2017 e do CPF 022.426.241-64; conforme Procuração lavrada sob Protocolo 444630, às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília/DF, Substabelecimento lavrado sob Protocolo 054319, às folhas 008 à 009, do livro 3480-P, em 02/06/2021, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília/DF e Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado sob Protocolo 194789, às folhas 153 a 162, do livro 161-A, em 08/06/2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

117.836

FICHA

03

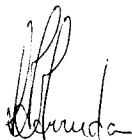
Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Imóveis de Cuiabá/MT. Agência responsável pelo Contrato: 4651 IPÊ, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ESMAEL SALES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 20/11/1996, filho de Otaviano Sales da Silva e Maria Ferreira da Silva, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 29279216, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 20/01/2015 e do CPF 061.201.671-45, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em R Quatorze, 3, Quadra 91, São Mateus 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\$ 123.312,02. **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\$ 123.312,02. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 160.000,00. **Prazo Total (meses):** 360; Amortização (meses): 360. **Taxa de Juros (% a.a):** Sem Desconto: Nominal 8.1600; Efetiva 8.4722. **Com Desconto:** Nominal 6.0000; Efetiva 6.1678. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal 5.5000; Efetiva 5.6408. **Taxa Contratada:** Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. **Encargo Mensal Inicial:** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 700,15. Prêmios de Seguros: R\$ 24,84. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 749,99. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 13/09/2021. **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\$ 9.439,87. **Data do Habite-se:** 13/04/2021. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2574892-9, expedido pela

Continua no verso →

Caixa Econômica Federal/CEF em data de 11/08/2021. **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 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol.: R\$ 1.379,15.



Laura A. de Arruda Carli
Escritor

AV/5: 117.836

Data: 19 de agosto de 2021.

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\$ 7,45.



Laura A. de Arruda Carli
Escritor

AV/6: 117.836

Data: 19 de agosto de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da: **CONSTRUVISION CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI:** *Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União*, Código de Controle da Certidão: 02F7.C955.5E61.1935, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 31/05/2021, válida até 27/11/2021; 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.

Emol.: R\$ 7,45.



Laura A. de Arruda Carli
Escritor

MATRÍCULA	FICHA	CNM:
117.836	04	063446.2.0117836-83.

Protocolo sob nº 347063

Livro nº 01

Data: 03/11/2025.

AV/7: 117.836

Data: 11 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 24/10/2025, 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 20/10/2025, no valor de R\$ 4.059,06, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 202.953,00, inscrito sob o nº 000000000190277, CEP 78.152-076.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.:R\$4.525,64 / Selo Digital: CJY 26293.

