

MATRÍCULA

135.501

FICHA

01

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM: 063446.2.0135501-50.

Protocolo sob nº 325265

Livro nº 01

Data: 13/08/2024.

Várzea Grande/MT, 10 de setembro de 2024.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de **180,00m²** (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado “**SÃO MATEUS**”, Bairro São Mateus, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: Frente: medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Jonas Pinheiro (Antiga Rua “10”), em direção ao nordeste; Fundos: medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 02, em direção ao sudoeste; L. Direito: medindo 30,00 metros, confrontando com as Áreas à Desmembrar “A4” (10,00 metros), “A5” (10,00 metros) e “A6” (10,00 metros), em direção ao sudeste; L. Esquerdo: medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 24, em direção ao noroeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo como “ÁREA A7”, desmembrado de uma área maior com 1.395,00m²** (anteriormente formada pelos Lotes 01, 25 e 26, da Quadra 86), 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. Naç. 120479855-9 e por Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, aos 07/08/2024, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico 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 CFT2403743482, pago aos 08/08/2024.

PROPRIETÁRIA: GEIFFER MATIELLO, empresa individual, com denominação fantasia de **G & L Construções e Empreendimentos**, com sede na Avenida Fernando Correa da Costa, nº 3577, Sala 12, Andar 1, Bairro Coxipó, em Cuiabá/MT, e-mail: geiffer@gmail.com, inscrita no CNPJ nº 23.506.667/0001-66, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob NIRE nº 5110206410-7, com último arquivamento ocorrido aos 13/02/2023; sob registro nº 2695231, conforme Certidão Simplificada emitida aos 28/05/2024; **representada por seu titular: Geiffer Matiello**, brasileiro, natural de Arenápolis/MT, nascido aos 27/08/1988, filho de Sergio Antonio Matiello e Divanete Fátima Grando Matiello, portador do RG nº 1825750-0 e CPF nº 003.970.491-29, empresário, e-mail: geiffer@gmail.com, **casado** aos 19/04/2014 sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento sob matrícula nº 0653750155 2014 2 00083 162 0024384 39 (Livro nº 83, Folhas nº 162, Termo nº 24384), e Escritura de Pacto Antenupcial lavrada aos 03/02/2014, Livro nº 012, folhas

Continua na verso →

CNM: 063446.2.0135501-50.

nº 027, ambas do Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Coxipó da Ponte, da Comarca de Cuiabá/MT, sendo a última devidamente registrada sob nº 16242, livro 03-Registro Auxiliar, aos 03/11/2015 no 6º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá/MT, com **Louisi Tsuda de Sá Matiello** (brasileira, natural de Rondonópolis/MT, nascida aos 11/01/1989, filha de Roberto de Jesus Cardoso de Sá e Vera Lucia Mayumi Tsuda, portadora da CNH nº 04240369088 DETRAN/MT, onde consta o RG nº 17881048 SESP/MT e CPF nº 015.617.511-89, engenheira civil, e-mail: sa.louisi@gmail.com), residentes e domiciliados na Rua Pedro Fernandes, nº 375, Apartamento nº 601, Torre nº 02, Condomínio Piazza, Bairro Boa Esperança, em Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **135.494** aos 10/09/2024, Livro nº 02, deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento - Unificação e Desmembramento - Imóveis Urbanos, datado aos 13 de agosto de 2024, assinado pela procuradora da **Geiffer Matiello**, sendo ela **Luciana Paulino Maia**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 94,00.

Protocolo sob nº 330427

Livro nº 01

Data: 21/11/2024.

AV/1: 135.501

Data: 29 de novembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 62,32m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, WC, 02 quartos e varanda/área de serviço. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 1611/2024 referente ao Processo nº 1000474/2024, onde consta a inscrição imobiliária nº 216260, datado de 05/11/2024; CPEND INSS - Aferição nº 90.021.79535/71-001, emitida aos 19/11/2024 e válida até 18/05/2025; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220240175149, registrada aos 18/08/2024 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso - CREA/MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol.: R\$ 190,75.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 02

MATRÍCULA 135.501	FICHA 02	CNM: 063446.2.0135501-50
----------------------	-------------	--------------------------

Protocolo nº 333701

Livro nº 01

Data: 29/01/2025

R/2: 135.501

Data: 05 de fevereiro de 2025.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3691758-1, com caráter de escritura pública, na forma do S 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 em data de 22/01/2025, **a proprietária: GIEFFER MATIELLO E CIA LTDA**, inscrita no CNPJ 23.506.667/0001-66, situada em Avenida Fernando Correa Da Costa, 3577, Sala 12, Coxipó em Cuiabá/MT, e-mail: elconstrucaoempreendimentos@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial Do Estado De Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 51202655995, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Mato Grosso **por Geiffer Matiello**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/08/1988, engenheiro, filho de: Divanete Fatima Grando Matiello e Sergio Antonio Matiello, e-mail: geiffer@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 1825750-0 expedida por SSP/MT em 15/02/2018 e do CPF 003.970.491-29, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado em Rua Pedro Fernandes, 375, Apartamento 601 T2, Boa Esperança em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: MARCOS EVANGELISTA DO ESPIRITO SANTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/04/1993, forneiro, filho de: Francisca Eugenia Dos Santos e Manoel Do Espirito Santo, e-mail: grazilyjanuari@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 05691705164, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 14/06/2024 e do CPF 056.917.051-64, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua Rio Xingu, 1, Lote 1B, Quadra 08, Ikaray em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 175.622,27. Recursos próprios pago em moeda corrente nacional via PIX: R\$ 39.744,73. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.633,00.**

Emol.: R\$ 2.451,23.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/3: 135.501

Data: 05 de fevereiro de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 29/01/2025, no valor de R\$ 1.765,66 avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade

Continua no verso →

MATRÍCULA	FICHA	CNM:
135.501	02-v	063446.2.0135501-50

de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 220.000,00. *O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 000000000216260.*

Emol.: R\$ 9,08.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/4: 135.501

Data: 05 de fevereiro de 2025.

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 Pedro Lucio Correa Junior*, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 25/07/1984, economiário, portador da CNH nº 03866395528, expedida pelo DETRAN/MT em 26/10/2020 e do CPF 994.196.701-63, e-mail: lucio.junior@caixa.gov.br, conforme procuração livro 3610-P, folhas 113/114 em data 16/10/2024 e substabelecimento de procuração livro 3612-P, folhas 139/140 em data 01/11/2024, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 164-A, folhas 38/41 em 26/11/2024 e substabelecimento de procuração livro 164-A, folhas 66/71 em 27/11/2024 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato: 790 VÁRZEA GRANDE-MT.**

DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCOS EVANGELISTA DO ESPIRITO SANTO, nacionalidade brasileira, nascido em 24/04/1993, forneiro, filho de: Francisca Eugenia Dos Santos e Manoel Do Espirito Santo, e-mail: grazilyjanuariai@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 05691705164, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 14/06/2024 e do CPF 056.917.051-64, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua Rio Xingu, 1, Lote 1B, Quadra 08, Ikaray em 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\$ 175.622,27.**

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\$ 175.622,27. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 220.000,00. **Prazo Total (meses):** 420; Amortização (meses): 420. **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.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6407;

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

135.501

FICHA

03

CNM: 063446.2.0135501-50

Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4583. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): 5.0000; Efetiva % (a.a.): 5.1162; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4167. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 5.0000; Efetiva % (a.a.): 5.1161; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4167. **Encargo Mensal Inicial (Parcela):** Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 886,34; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 34,58; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 945,92. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/02/2025. **Data de vencimento do último encargo:** 25/01/2060. **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\$ 11.701,54. **Data do Habite-se:** 05/11/2024. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3691758-1, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 22/01/2025. **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.*

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.968,65.

AV/5: 135.501

Data: 05 de fevereiro de 2025.

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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,53.

Protocolo sob nº 349551

Livro nº 01

Data: 05/01/2026.

AV/6: 135.501

Data: 16 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 24/12/2025, pelo representante da

Continua no verso →

MATRÍCULA

135.501

FICHA

03-v

CNM:

063446.2.0135501-50

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. **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 19/12/2025, no valor de R\$ 4.464,08, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 223.204,19, inscrito sob o nº 000000000216260, CEP 78.125-070.

Emol.:R\$4.983,15 / Selo Digital: CKR 33737.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

