

MATRÍCULA

111.496

FICHA

01

Várzea Grande  
Livro nº 2

- Mato Grosso  
- Registro Geral

Várzea Grande/MT, 14 de novembro de 2018.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano **com área de 180,00m<sup>2</sup>** (cento e oitenta metros quadrados) do Loteamento denominado "**Jardim Novo Horizonte – Bairro: Ikaray**", nesta cidade de Várzea Grande/MT, *assim descrito:* medindo 15,00 metros de frente para a Rua São Rafael (Antiga Rua "V"), com fundos correspondente onde confronta com o lote 06; por 12,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para com o imóvel com o lote 05B, e lado esquerdo com a Rua Etevaldo Rodrigues (Antiga Rua "H"); **encerrando uma área de 180,00 metros quadrados. Imóvel este desmembrado do Lote 05 da Quadra 43 com área de 360,00m<sup>2</sup>, 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 Terras e Parcelamento Urbano – CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. José Roberto Amaral de Castro Pinto – Secretário Municipal em 29/10/2018 e planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil Sr. Guilherme Vinicius Caputi de Souza – CREA MT 037453, devidamente registrado no CREA-MT sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Prestação de Serviço nº 3016478, pago em 05.09.2018. ÁREA "05A".**

**PROPRIETÁRIA: GUILHERME VINICIUS CAPUTI DE SOUZA – ME**, inscrito no CNPJ sob nº 28.032.706/0001-54, estabelecida na Av. Presidente Arthur Bernardes, 901, sala 03, Centro Sul, Várzea Grande/MT, **sendo neste ato representada pelo seu proprietário, o Sr. Guilherme Vinicius Caputi de Souza**, brasileiro, declarou ser solteiro e não possui relacionamento que configure união estável, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 21039526 SEJUSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 024.050.431-30, filho de Paulo Cesar Prado Garcia de Souza e de Cristina Susie Caputi de Souza, residente e domiciliado na Av. Presidente Arthur Bernardes, 901, Centro Sul, Várzea Grande/MT.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº **R-16: 13.876** em 23.10.2018 – Deste RGI.

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** Requerimento Desmembramento de Área datado de 31 de outubro de 2018, assinado por seu proprietário **Sr. Guilherme Vinicius Caputi de Souza**, com firma devidamente reconhecida no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta comarca de Várzea Grande/MT.

Emol.: R\$ 68,53.

Tônia Carla Maciel  
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

111.496

FICHA

01-v

AV/1: 111.496

Data: 15 de fevereiro de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 64,92m<sup>2</sup> de área construída**, com a seguinte divisão interna: 02 varandas, sala de estar, cozinha, hall, 02 quartos, 01 banheiro, imóvel este localizado com frente para a **Rua São Rafael (Antiga Rua "V")**, esquina com a **Rua Etevaldo Rodrigues (Antiga Rua "H")**, Área "05A", Quadra 43, Loteamento Jardim Novo Horizonte, Bairro Ikaray, nesta cidade de Várzea Grande/MT. Apresentaram neste ato: Habite-se nº 95/2019 referente ao Processo nº 572392/2019, onde consta a inscrição imobiliária nº **175874**, datado de 05/02/2019; INSS nº 000312019-88888126, emitida em 05/02/2019 válida até 04/08/2019; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 230384, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso, em 06/12/2018, 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\$ 139,24.**

AV/2: 111.496

Data: 04 de abril de 2019.

De Conformidade com o **Ato de Alteração e Transformação de Empresa Individual em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI** datada de 25/07/2018, registrada na Junta Comercial de Mato Grosso/JUCEMAT sob nº 51600174656 em 28/07/2018, verifica-se que a empresa **Guilherme Vinicius Caputi De Souza** passou a denominar-se **"GUILHERME VINICIUS CAPUTI DE SOUZA EIRELI"**.

*Laura A. de Arruda Carli*  
Escritor

**Emol: R\$ 6,90.**

R/3: 111.496

Data: 04 de abril de 2019.

**Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2045355-6**, 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 21/03/2019, **a(o) proprietária(o): GUILHERME VINICIUS CAPUTI DE SOUZA EIRELI**, inscrita no CNPJ 28.032.706/0001-54, situada em Av. Presidente Arthur Bernardes, 901, Sala 03, Centro Sul em Várzea Grande/MT, **neste ato representada pelo sócio Guilherme Vinicius**

**Continua na ficha 02**

MATRÍCULA

111.496

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

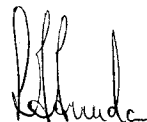
-

Mato Grosso

Registro Geral

**Caputi De Souza**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/02/1993, engenheiro, portador de CNH nº 05198521590, expedida por DETRAN/MT em 26/04/2016 e do CPF 024.050.431-30, solteiro, residente e domiciliado em Av. Presidente Arthur Bernardes, 901, Sala 03, Centro Sul em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à JANDRIELSON GUIMARAES DOS SANTOS**, filho de Adelson Pinto Dos Santos e Divina Guimarães Da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 08/02/1991, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador de CNH nº 06639735131, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 17/07/2017 e do CPF 029.484.901-70, solteiro, união estável com **CLAUDIA LEMES DA SILVA BIFFI**, filha de Adular Biffi e Neusa Benta Da Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 29/09/1991, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 21357358, expedida por SESP/MT em 11/02/2015 e do CPF 041.894.751-14, solteira, ambos residentes e domiciliados em R Estados Unidos, 03, Qd 15, Cristo Rei em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de: R\$ 159.000,00** (Cento e Cinquenta e Nove Mil Reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 127.200,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.350,00; Recursos próprios: R\$ 22.124,66; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.325,34.**

Laura A. de Arruã Carli  
Escritora



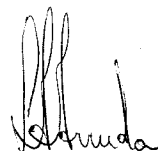
**Emol:** R\$ 1.775,80.

AV/4: 111.496

Data: 04 de abril de 2019.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 27/03/2019, no valor de R\$ 1.272,00. O imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob inscrição imobiliária nº **000000000175874**.

Laura A. de Arruã Carli  
Escritora



**Emol:** R\$ 6,90.

R/5: 111.496

Data: 04 de abril de 2019.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por Andreia Almeida Da Silva Canavarros**, brasileira, casada, economiária, nascida em 30/01/1973, RG 836789-2 SSP/MT, CPF 581.360.291-72, conforme procuração lavrada às folhas 182 do livro 3152-

Continua no verso →

P aos 16/07/2015 e substabelecimento lavrado às folhas 143/144 do Livro 3206-P, em 15/06/2016 no 2º Tabelionato De Notas E Protesto De Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 023/033 do Livro 159-A, aos 17/01/2018 no 6º Serviço Notarial E Registro De Imóveis De Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 4651 - IPÊ - MT. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **JANDRIELSON GUIMARAES DOS SANTOS**, filho de Adelson Pinto Dos Santos e Divina Guimarães Da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 08/02/1991, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador de CNH nº 06639735131, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 17/07/2017 e do CPF 029.484.901-70, solteiro, união estável com **CLAUDIA LEMES DA SILVA BIFFI**, filha de Adular Biffi e Neusa Benta Da Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 29/09/1991, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 21357358, expedida por SESP/MT em 11/02/2015 e do CPF 041.894.751-14, solteira, ambos residentes e domiciliados em R Estados Unidos, 03, Qd 15, Cristo Rei em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 supra, o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 127.200,00. Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Valor do Financiamento para Despesas Acessórias:** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento - Despesas Acessórias):** R\$ 127.200,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 159.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. **Taxa de Juros (% a.a):** **Nominal:** 8.16 (Sem Desconto); 7.00 (Com Desconto), 6.50 (Redutor 0,5% FGTS), **Efetiva:** 8,4722 (Sem Desconto); 7.2290 (Com Desconto), 6.6972 (Redutor 0,5% FGTS). **Taxa de Juros Contratada: Nominal:** 6.5000% a.a, **Efetiva:** 6.6971% a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 803,99. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **Seguros:** R\$ 24,33. **Total:** R\$ 828,32. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 22/04/2019. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em conta. **Encargos devidos pelo prepotente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 3.814,97; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.993,52. **Data do Habite-se:** 05/02/2019. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2045355-6, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 21/03/2019. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel transacionado, em

MATRÍCULA

111.496

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, 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.**

Laura A. de Arruá Carli  
Escritora

**Emol:** R\$ 1.426,01.

AV/6: 111.496

Data: 04 de abril de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **GUILHERME VINICIUS CAPUTI DE SOUZA: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **B1E9.07B0.5C8B.B23C**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26/03/2019, válida até 22/09/2019; 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.

Laura A. de Arruá Carli  
Escritora

**Emol:** R\$ 6,90.

**CNM: 063446.2.0111496-91.**

Protocolo sob nº 352538

Livro nº 01

Data: 13/03/2026.

AV/7: 111.496

Data: 01 de abril de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 05/03/2026, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo os devedores 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 aos 26/02/2026, no valor de R\$ 3.368,66, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 168.432,91, inscrito sob o nº 000000000175874, CEP 78.130-374.

**Emol.: R\$ 3.744,15 / Selo Digital: CLI 1489.**

Tônia Carla Maciel  
Tabeliã Substituta

**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, 09 de abril de 2026. **CNM: 063446.2.0111496-91**

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



**CLI 01490 - R\$ 53,50**

**PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS**

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

09/04/2026 09:43

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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