

MATRÍCULA

72.085

FICHA

01

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Várzea Grande/MT, 27 de outubro de 2.010.

IMÓVEL: uma área com “180,00m²” (cento e oitenta metros quadrados), denominada “**Lote 8/B**”, situada no Loteamento denominado “**Santa Maria II**”, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: Frente: medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua “01”, em direção ao Nordeste; Fundos: medindo 6,00 metros, confrontando com a área a desmembrar “13B”, em direção ao Sudoeste; Lado Direito: medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 09, em direção ao Sudeste; Lado Esquerdo: medindo 30,00 metros, confrontando com a área a desmembrar “8A”, em direção ao Noroeste. *Imóvel este parte de uma área maior de 1.440,00m², conforme Autorização de Desmembramento, datada de 04 de agosto de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, Planta e Memorial Descritivo, elaborados e assinados pelo Engenheiro Agrônomo e Técnico Agrimensor, o Sr. João Clímaco Viana Filho (CREA 10.483/D-MT) em data de 04.08.2010, devidamente registrado no CREA-MT, conforme ART nº 698753 aos 04.08.2010.*

PROPRIETÁRIO: JOSE HENRIQUE CARNEIRO CARVALHO - brasileiro, nascido aos 01/07/1989, declara ser solteiro (responsabilizando civil e criminalmente pela declaração ora fornecida), comerciante, residente e domiciliado na Avenida Julio Campos, nº 3402, Bairro Jardim Gloria, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 04209318015 expedida pelo DETRAN-MT aos 19/10/2008 válida até 13/07/2012 onde consta o número do RG: 18365116-SSP-MT e do CPF: 025.599.801-50, filho do Sr. Jose Alves de Carvalho e da Srª. Normira Guerreiro Carneiro.

TÍTULO: “Desmembramento”.

FORMA DE TÍTULO: *Escritura Pública de Unificação de Áreas e Fusão de Matrículas e Desmembramento*, lavrada as fls. 057/059 do livro nº 507 em 08 de outubro de 2.010, neste Primeiro Serviço Notarial e de Registros desta comarca de Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: sob o nº 72.081 em 27.10.2010, neste Primeiro Serviço Notarial e de Registros desta comarca de Várzea Grande/MT.

Emol: R\$ 42,30.

Continua no verso →

Aparecida Dina Maciel Vendramini
Notária e Registradora Substituta

AV/1: 72.085

Data: 10 de junho de 2011.

Procede-se a esta averbação, para constar uma **edificação residencial em alvenaria com 60,77m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala, hall, WC, cozinha, 02 quartos, área de serviço. Apresentaram neste ato: Habite-se nº 380/2011 processo nº 33052/2011 datado de 25.05.11, INSS nº 320002011-10001030, datado de 07.06.11, Certidão de Baixa do CREA-MT nº 84/2011, datada de 13.04.11, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dila Marcel Vendrame
Notaria e Registradora Substituta

Emol: R\$ 85,80

R-2: 72.085

Data: 25 de Agosto de 2011.

Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 12/08/2011, o **proprietário: JOSE HENRIQUE CARNEIRO CARVALHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 01/07/1989, comerciante, portador da carteira de identidade RG 04209318015 expedida por DETRAN/MT em 19/10/2008 e do CPF 025.599.801-50, residente e domiciliado na Rua Para, 11, Q 21, Nova Várzea Grande, em Várzea Grande/MT; *sendo neste ato representado por Jose Alves de Carvalho*, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 06/02/1968, vendedor com varej. e atacad., portador da carteira de identidade CNH 00616521308 expedida por DETRAN/MT em 10/08/2009 e do CPF 283.711.862-15, conforme procuração lavrada as fls. 001 do livro 265 em 22/07/2011 no 2º Serviço Notarial de Várzea Grande/MT. **VENDEU** o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à **ROGERIO BISPO DE PINHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 26/12/1987, técnico eletric. eletr. telef, portador da carteira de identidade RG 16657837 expedida por SSP/MT em 03.12.2002 e do CPF 010.255.411-03, residente e domiciliado na Rua N, 15, QD 15, Maringá III, em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de: R\$ 75.000,00** (Setenta e Cinco Mil Reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do presente Contrato: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.809,36; Recursos**

Continua na folha 02

MATRÍCULA

72.085

FICHA

02

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 5.855,00; Financiamento
concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 65.335,64.

Emol: R\$ 668,21

AV/3: 72.085

Data: 25 de Agosto de 2011.

Procede-se a esta averbação, para constar a Quitação do ITBI pago em data de
17/08/2011, no valor de R\$ 538,44.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 8,40

R-4: 72.085

Data: 25 de Agosto de 2011.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador: **Ricardo Pereira Acosta**, economiário, portador da carteira de identidade RG 599752 expedida por SSP-MT em 30.04.1996 e do CPF 630.963.071-72, conforme procuração lavrada às fls. 119-120 do livro nº 2658 em 12/06/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 122 a 127 do Livro 154-A em 28/12/2010 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **ROGERIO BISPO DE PINHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 26/12/1987, técnico eletr. eletr. telef, portador da carteira de identidade RG 16657837 expedida por SSP/MT em 03.12.2002 e do CPF 010.255.411-03, residente e domiciliado na Rua N, 15, QD 15, Maringá III, em Várzea Grande/MT. Conforme Contrato já especificado no Registro 2 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\$ 65.335,64. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Norma Regulamentadora:** HH.156.41-29/07/2011-SUHAB/GECRI. **Valor da Operação:** R\$ 71.190,64. **Desconto:** R\$ 5.855,00. **Valor da Dívida:** R\$ 65.335,64. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 73.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazos, em meses:** amortização: 300, renegociação: 0. **Taxa Anual de Juros (%):** Nominal 4,5000, Efetiva: 4,5941. **Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 462,79. **Taxa Administração:** R\$ 0,00. **FGHAB:** R\$ 9,25. **Total:** R\$ 472,04. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/09/2011. **Época de Recálculo dos Encargos:** De acordo com a Cláusula Décima Primeira. **Data do Habite-se:** 25/05/2011. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato Por

Continua no verso →

Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 12/08/2011. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **Devedor/Fiduciante** aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Emol: R\$ 583,33

AV/5: 72.085

Data: 25 de Agosto de 2011.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação aos Devedores/Fiduciantes.

Emol: R\$ 8,40

AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 12925/2014-SIALF-GIREC/CB datado de 16.07.2014, e **protocolado neste RGI sob nº 202435 em data de 14.08.2014.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/6: 72.085

Data: 22 de Setembro de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento de *Intimação de Alienação Fiduciária* nos Termos do Ofício nº 38637/2015-SIALF-GIREC/CB datado de 24.08.2015, e **protocolado neste RGI sob nº 212608 em data de 17.09.2015.**

Emol: R\$ 11,10.

Kilza Tereza Maciel dos Santos
Notária e Registradora Substituta

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA 72.085	FICHA 03	CNM: 063446.2.0072085-81
----------------------------	--------------------	---------------------------------

Protocolo sob n. 346512

Livro n. 01

Data: 21/10/2025.

AV/7: 72.085

Data: 28 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 15/10/2025, 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 10/10/2025, no valor de R\$ 2.673,86, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 133.693,07, inscrito sob o nº 000000000494013, CEP 78.128-672.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 3.016,42. / Selo Digital: CJY21887.

