

MATRÍCULA

118.615

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Protocolo sob nº 269474

Livro nº 01

Data: 19/02/2021.

Várzea Grande/MT, 23 de fevereiro de 2021.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados), do Loteamento denominado "**JARDIM OURO VERDE**" - Bairro: Canelas, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes Limites e Dimensões: **Frente:** Medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua do Paraíso (Antiga Rua "12"), em direção ao sudeste; **Fundos:** Medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 07, em direção ao noroeste; **L. Direito:** Medindo 35,00 metros, confrontando com o Lote 15, em direção ao sudoeste; **L. Esquerdo:** Medindo 35 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "14A", em direção ao nordeste. *Imóvel este desmembrado do Lote 14 da Quadra 64 com 420,00mts quadrados, conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araujo - Secretário Municipal em data de 17/02/2021, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT 27497593153, devidamente registrado no CRT 01 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº BR20210981027, pago em 17/02/2021. "ÁREA 14B".*

PROPRIETÁRIO: **LEANDRO GUSMÃO REGIS**, inscrito no CNPJ sob nº 33.067.146/0001-03, estabelecida na Rua Inocência, s/n, quadra 21, lote 21, Mapim, nesta cidade de Várzea Grande-MT, sendo neste ato representada pelo seu proprietário o Sr. Leandro Gusmão Regis, brasileiro, solteiro e não possui relacionamento que configure união estável, empresário, portador da CI/RG nº 2675951-9 SEJSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 063.519.711-10, filho de Francisca Gusmão Regis, residente e domiciliado na Rua Inocência, s/n, quadra 21, lote 21 Mapim, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/5: 15.783 em 13/01/2021- Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

Continua no verso →

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 19/02/2021, assinado pelo titular da **LEANDRO GUSMÃO REGIS - Sr. Leandro Gusmão Regis**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 77,00.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Protocolo sob nº 274941

Livro nº 01

Data: 02/07/2021.

AV/1: 118.615

Data: 09 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 61,98m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala/copa, cozinha, WC, 02 quartos, área de serviço. Imóvel este localizado com frente para Rua do Paraíso (Antiga Rua "12"), Área "14B", Quadra 64, Loteamento "Jardim Ouro Verde", Bairro Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 815/2021, referente ao Processo nº 732726/21, onde consta a inscrição imobiliária nº 196094, datado de 01/06/2021, CND INSS – Aferição: 90.006.39387/71-000, emitida em 01/07/2021 e válida até 28/12/2021, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo MI10489655I00, pago em 22/02/2021, 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\$ 78,15.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

AV/2: 118.615

Data: 09 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 02/07/2021, assinado pelo procurador da **LEANDRO GUSMÃO REGIS – Sr. Paulo José Regis**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018, **para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal nos termos da lei número 11.977 de 07 de julho de 2009**, e declara que o empreendimento tem uso e destinação exclusivamente residencial, **e que a unidade imobiliária, não será negociada por preço superior de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos. Declara ainda, o conhecimento de que o **descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no Art. 42 da referida Lei.**

Emol.: R\$ 7,45.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Continua na ficha 02

MATRÍCULA
118.615

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo nº 278911

Livro nº 01

Data: 28/09/2021.

R/3: 118.615

Data: 30 de setembro de 2021.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2596766-3, 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 imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 22/09/2021, **a proprietária: LEANDRO GUSMAO REGIS - ME**, inscrita no CNPJ 33.067.146/0001-03, situada em Rua Inocência, 21, Qd. 21, Mapim em Várzea Grande/MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5110220726-9, **representada pelo sócio Leandro Gusmão Regis**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/04/1999, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 2675951-9, expedida por SEJSP/MT em 12/12/2019 e do CPF 063.519.711-10, solteiro, residente e domiciliado em Rua Inocência, 21, Mapim em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: JODNEI RODRIGUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/07/1989, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 19641133, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 29/03/2005 e do CPF 027.279.561-50, solteiro, não convive em união estável, filiação: Jose Rodrigues da Silva Filho e Judith Ferreira da Silva, residente e domiciliado na Av. Dos Cerrados, Ed. São Sebastian, Ponte Nova em 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\$ 124.000,00; Recursos próprios: R\$ 23.477,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.523,00.**

Emol.: R\$ 1.729,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/4: 118.615

Data: 30 de setembro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 28/09/2021, no valor de R\$ 1.240,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000196094**.

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

R/5: 118.615

Data: 30 de setembro 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 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 Caroline Moraes Frias**, filha de Samuel Antônio Guimarães de Frias e Monica de Campos Moraes Frias, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 30/09/1988, gerente economiária, portadora da carteira de identidade 04602235344, expedida pela SSP/MT em 10/07/2014 e do CPF 024 970 961-98, endereço eletrônico carolinedare@caixa.gov.br, conforme procuração livro nº 3375-P, fls. 129/130 em 03/05/2019 e substabelecimento de procuração livro 3379-P, fls. 183/184 em data de 06/06/2019 ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro nº 160-A, fls. 042/047 em data de 09/08/2019 - 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 - PANTANEIRA, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **JODNEI RODRIGUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/07/1989, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 19641133, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 29/03/2005 e do CPF 027.279.561-50, solteiro, não convive em união estável, filiação: Jose Rodrigues da Silva Filho e Judith Ferreira da Silva, residente e domiciliado na Av. Dos Cerrados, Ed. São Sebastian, Ponte Nova em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 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\$ 124.000,00. 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\$ 120.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 155.000,00. **Prazo Total (meses):** 360; Amortização (meses): 360. **Taxa de Juros % a.a:** Sem Desconto: Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; **Com Desconto:** Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; **Com Redutor de 0,5%:** Nominal: não se aplica, Efetiva: não se aplica; **Taxa Contratada:** Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6407. **Encargo Mensal Inicial:** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 704,05. Prêmios de Seguros: R\$ 26,50. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 730,55. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/10/2021. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento dos Encargos**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

118.615

FICHA

03

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Mensais: débito em conta corrente. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 5.817,51; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.968,02. **Data do Habite-se:** 01/06/2021. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2596766-3, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 22/09/2021. **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.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.389,15.

AV/6: 118.615

Data: 30 de setembro 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

AV/7: 118.615

Data: 30 de setembro de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** datada de 28/09/2021, assinada pelo representante da **Leandro Gusmão Regis ME - Sr. Leandro Gusmão Regis**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018, **para constar que o imóvel descrito na presente matrícula não pertence ao ativo permanente da empresa acima mencionada, ficando dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, atendendo as condições mencionadas no art. 17 da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02/10/2014.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

Continua no verso→

MATRÍCULA 118.615

FICHA 03-v

CNM: 063446.2.0118615-74.

Protocolo sob nº 347064

Livro nº 01

Data: 03/11/2025.

AV/8: 118.615

Data: 10 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI: 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\$ 3.897,53, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 194.876,38, inscrito sob o nº 000000000196094, CEP 78.148-120.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.346,58. / Selo Digital: CJY25948.

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, 13 de novembro de 2025. CNM: 063446.2.0118615-74

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

C.JY 25947 R\$ 46,40
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

13/11/2025 09:09

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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