

MATRÍCULA

117.931

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 265184

Livro nº 01

Data: 04/11/2020.

Várzea Grande/MT, 01 de dezembro de 2020.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do loteamento denominado "PARQUE PAIAGUÁS" – *Bairro: Paiaguás*, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: Frente: medindo 15,00 metros, confrontando com a Rua Rodrigo da Costa (Antiga Rua "31"), em direção ao sudoeste. Fundos: medindo 15,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "B", em direção ao nordeste. L. Direito: medindo 12,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "A", em direção ao noroeste. L. Esquerdo: medindo 12,00 metros, confrontando com a Área Desmembrar "E", em direção ao sudeste. *Imóvel este desmembrado de uma área maior com 1.440,00m², (anteriormente formada pelas Áreas "01" a "03" e "26" a "30", todas da Quadra 94), 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 28/10/2020; 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 BR20200852033, registrado em 18/11/2020. ÁREA "D".*

PROPRIETÁRIA: SATELITE CONSTRUÇÕES EIRELI ME, com nome fantasia de "SATELITE CONSTRUÇÕES", empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza empresária), inscrita no CNPJ nº 26.637.062/0001-00, com sede na Rua Capitão Costa (Lote C Sul), nº 385, Apt. 201, Sala A, Bairro Centro Sul, na cidade de Várzea Grande/MT, com seu Ato Constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT - NIRE nº 5160010517-4 em data de 25/11/2016; **representada por sua proprietária: Lucimar Gonçalves**, brasileira, natural de Mendonça/ SP, nascida no dia 25/01/1967, solteira e não convivente em união estável, empresária, residente e domiciliada na Avenida Carmen Miranda, nº 02, Módulo 02, na cidade de Juína/MT, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT registro nº 00412984131, onde constam os números do seu RG: 55423024-SSP-PR e do seu CPF: 596.657.939-34, filha de João Gonçalves e de Maria M. G. Gonçalves; **neste ato sendo representada por seu bastante procurador: Valdenir Roque de Souza Junior**, brasileiro, natural de Icaraíma/PR,

Continua no verso →

nascido no dia 04/11/1987, declarou ser solteiro e não possuir relacionamento que configure união estável conforme o estabelecido na Lei nº 9.278/96 de 13/05/1996, construtor, residente e domiciliado na Avenida Capitão Costa, nº 385, apartamento 201, Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, ora de passagem pela cidade de Acorizal/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT registro nº 03839768307 aos 03/06/2016, onde constam os números do seu RG: 16568532-SEJSP MT e do seu CPF: 023.444.901-24, filho de Valdenir Roque de Souza e de Lucimar Gonçalves; conforme procuração lavrada às folhas 065 do Livro nº 174 em data de 08/01/2018 no 2º Serviço Registral e Notarial de Juína/MT, e que fica devidamente arquivada no Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Acorizal, da Comarca de Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **117.927** em 01/12/2020 – Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 04/11/2020, assinado pelo representante da **SATELITE CONSTRUÇÕES EIRELI ME – Sr. Valdenir Roque de Souza Junior**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: RS 73,20.

Protocolo sob nº 268872

Livro nº 01

Data: 02/02/2021.

AV/1: 117.931

Data: 08 de fevereiro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 51,00m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala de estar/cozinha, hall, WC, 02 quartos, área de serviço. **Imóvel este localizado com frente para a Rua Rodrigo da Costa (Antiga Rua "31"), Área "D", Quadra 94, Loteamento "Parque Paiaguás", Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT. Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1.534/2020, referente ao Processo nº 701699/20, onde consta a inscrição imobiliária nº **173350**, datado de 28/12/2020, CND INSS nº 000262021-88888537, CEI nº 90.004.97537/74, emitida em 01/02/2021 válida até 31/07/2021, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo MI10162841R00, pago em 06/11/2020

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA
117.931

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 78,15.

AV/2: 117.931

Data: 08 de fevereiro de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** datada de 05/01/2021, assinado pelo procurador da **SATELITE CONSTRUÇÕES EIRELI ME – Sr. Victor Manoel Pereira Severo**, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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.***

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

Protocolo nº 270529

Livro nº 01

Data: 26/03/2021.

R/3: 117.931

Data: 29 de março 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 8.4444.2501169-1, 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 22/03/2021, **a proprietária: SATELITE CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ 26.637.062/0001-00, Capitão Costa, 385, Apto. 201 Sala A, Centro Sul, em Várzea Grande/MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5160010517-4, **neste ato representada por seu procurador Valdenir Roque De Souza Junior**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/11/1987, administrador,

Continua no verso →

portador da CNH nº 03839768307, expedida por DETRAN/MT em 03/06/2019 e do CPF 023.444.901-24, casado, residente e domiciliado na Avenida Capitão Costa, 385, Apto 201, Centro, em Várzea Grande/MT, conforme procuração lavrada no 2º Serviço Registral e Notarial de Juína/MT, em 05/03/2020 à(s) folha(s) 087 do livro 196; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: DENIEL DENIS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/08/1990, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 17504066, expedida por SESP/MT em 09/12/2019 e do CPF 027.900.141-08, solteiro, não mantém união estável, filho de Daniel Costa e Silva e Maria Abadia Silva, residente e domiciliado em Rua Crescencio Gregório de Almeida, 08, Qd 12, Jardim Novo Colorado em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 108.000,00; Recursos próprios: R\$ 9.288,26; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.209,74; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.502,00.**

Emol.: R\$ 1.509,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/4: 117.931

Data: 29 de março de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 25/03/2021, no valor de R\$ 1.080,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000173350**.

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/5: 117.931

Data: 29 de março 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 Marcio Damasceno Bezerra**, filho de Erasmo Damasceno Bezerra e Cicera Rosa de Medeiros Bezerra, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 20/07/1978, gerente economiário, portador do RG nº 00194044688, expedida pela DETRAN/MT em 03/07/2017 e do CPF nº 830.247.511-49, endereço eletrônico: marcio.bezerra@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às fls. 182/183 do livro 3152-P os 16/07/2015 e substabelecimento lavrada às 143/144 do livro 3206-P aos 15/06/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

117.931

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

-

Mato Grosso

Registro Geral

lavrado às fls. 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:** 2985 PANTANEIRA – MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DENIEL DENIS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/08/1990, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 17504066, expedida por SESP/MT em 09/12/2019 e do CPF 027.900.141-08, solteiro, não mantém união estável, filho de Daniel Costa e Silva e Maria Abadia Silva, residente e domiciliado em Rua Crescencio Gregório de Almeida, 08, Qd 12, Jardim Novo Colorado em Cuiabá/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\$ 108.000,00. 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\$ 108.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 135.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. Amortização (meses): 360. **Taxa de Juros % (a.a.): Sem Desconto:** Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. **Com Desconto:** Nominal: 5.2500; Efetiva: 5.3782. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8548. **Taxa Contratada:** Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8547. **Encargo Mensal Inicial:** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 563,37; Prêmio de Seguros: R\$ 21,35; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 584,72. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/04/2021. **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\$ 6.874,78; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 21.418,49. **Data do Habite-se:** 28/12/2020. **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 8.4444.2501169-1, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 22/03/2021. **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 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Emol.: R\$ 1.219,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

117.931

FICHA

03-v

AV/6: 117.931

Data: 29 de março 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/7: 117.931

Data: 29 de março de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **SATELITE CONSTRUÇÕES EIRELI: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **B65C.75B1.002D.4EBF**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19/11/2020, válida até 18/05/2021; 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/8: 117.931

Data: 30 de janeiro de 2023.

Conforme disposto no Art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, procedo a esta averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, **foi desmembrado de uma área maior com 1.440,00m² (formada pelas áreas "01" a "03" e "26" a "30", todas da QUADRA 94).**



Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

CNM: 063446.2.0117931-89.

Protocolo sob nº 349709

Livro nº 01

Data: 08/01/2026.

AV/9: 117.931

Data: 19 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 05/01/2026, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA 117.931	FICHA 04	CNM: 063446.2.0117931-89.
-----------------------------	--------------------	----------------------------------

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 19/12/2025, no valor de R\$ 3.543,50, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 177.175,00, inscrito sob o nº 000000000173350, CEP 78.125-070.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.:R\$3.980,15 / Selo Digital: CKR 34156.

