

MATRÍCULA
115.381

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 260969

Livro nº 01

Data: 10/06/2020.

Várzea Grande/MT, 22 de junho de 2020.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 181,75m² (cento e oitenta e um metros e setenta e cinco centímetros quadrados) do loteamento denominado "**COLINAS VERDEJANTES**" – *Bairro: Primavera*, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: **Frente:** medindo 7,27 metros confrontando com a Rua São Paulo (Antiga Rua 17) em direção ao Sul. **Fundo:** medindo 7,27 metros confrontando com os Lotes 07 e 08 em direção ao Norte. **L. Direito:** medindo 25,00 metros confrontando com a Área a Desmembrar A10 em direção ao Oeste. **L. Esquerdo:** medindo 25,00 metros confrontando com a Área a Desmembrar A08 em direção ao Leste. *Imóvel este desmembrado de uma área maior com 2.000,00m², (anteriormente formados pelos lotes 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 da quadra 170), 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 09/06/2020; planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Engenheiro Ambiental Sr. Pedro Mussa Neto Junior – CREA/MT 029732, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso, sob Anotação de Responsabilidade Técnica -ART de Obra/Serviço nº 1220200070110, registrada em 02/06/2020. ÁREA "A09".*

PROPRIETÁRIA: DUALL BRAZIL LTDA, com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 1731, Sala 1007, Anexo C, Bosque da Saúde, Cuiabá/MT, CEP 78.050-000, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 28.436.184/0001-56, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE nº 51201564320, **tendo como sócios: Devair Jose dos Santos**, acima qualificado; **Juvelina Maria A dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascida em 19/05/1941, viúva, empresaria, CPF nº 615.052.341-15, carteira de identidade nº 0001157335, órgão expedidor SSP/MS, residente e domiciliado na Rua Jatoba (Lot Prq O Branco), 21, Canelas, Várzea Grande/MT, CEP 78.135-530; e **Tifanny Aquino de Souza dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/11/1980, casada em comunhão parcial de bens, empresária, CPF nº 912.522.531-68, carteira de identidade nº 573923036, órgão expedidor SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Castelo, 21A, Bairro: Parque Ouro Branco, Canelas, Várzea Grande/MT.

Continua no verso →

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 114.871 em 26/05/2020 – Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana datado de 10 de junho de 2020, assinado pelo proprietário da **DUALL BRAZIL LTDA – Sr. Devanir José dos Santos**, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 73,20.

Protocolo sob nº 268902

Livro nº 01

Data: 02/02/2021.

AV/1: 115.381

Data: 08 de fevereiro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 59,06m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: área, sala de estar/cozinha, hall, WC, 02 quartos, área de serviço. Imóvel este localizado com frente para à **Rua São Paulo (Antiga Rua "17")**, Área "A09", Quadra 170, Loteamento "Colinas Verdejantes", Bairro Primavera, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1.432/2020 referente ao Processo nº 696273/2020, onde consta a inscrição imobiliária nº 183513, datado de 15/12/2020; CND INSS nº 002412020-88888551 CEI nº 90.003.72551/79, emitida em 04/12/2020 válida até 02/06/2021, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT mínimo nº 0000009614326 pago em data de 17/06/2020 expedida 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\$ 156,30.

Protocolo nº 275673

Livro nº 01

Data: 20/07/2021.

AV/2: 115.381

Data: 30 de julho de 2021.

Conforme disposto no art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, procedemos a esta averbação **para constar que o nome correto do sócio da**

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

115.381

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Duall Brazil Ltda é: “DEVANIR JOSE DOS SANTOS”, e não como constou anteriormente.

Emol.: R\$ 7,45.


Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

R/3: 115.381

Data: 30 de julho 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 nº 8.4444.2549880-9, 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 14/07/2021, **a proprietária: DUALL BRAZIL LTDA**, inscrita no CNPJ 28.436.184/0001-56, situada em Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1731, Bosque da Saúde em Cuiabá/MT, **neste ato representada pelos sócios Devanir José dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/08/1974, administrador; portador de CNH nº 05427844579, expedida pelo DETRAN/MT em 23/03/2016 e do CPF 563.078.531-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R. Castelo, 21, A, Jd. Ouro Branco em Várzea Grande/MT, e **Tifanny Aquino de Souza dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/11/1980, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº 573923036, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 22/04/2013 e do CPF 912.522.531-68, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em R. Castelo, 21A, Ouro Branco em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: SANDRA LUCIA PEGORARO**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/12/1973, filha de Rui Vivaldo Pegoraro e Estela Souza Pegoraro, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora do RG nº 07702434, expedida por SJ/MT em 20/05/1996 e do CPF 923.621.501-78, solteira, sem união estável, residente e domiciliada em R. Manoel Lopes, 16, quadra 03, Vila Pirineu em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 127.636,00 (cento e vinte e sete mil seiscientos e trinta e seis reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 102.108,80; Recursos próprios: R\$ 16.583,20; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.944,00.**

Emol.: R\$ 1.429,15.


Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

Continua no verso →

MATRÍCULA

115.381

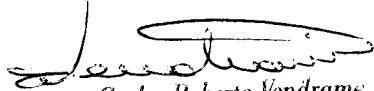
FICHA

02-v

AV/4: 115.381

Data: 30 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 19/07/2021, no valor de R\$ 1.021,08. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o n° **000000000183513**.

Emol.: R\$ 7,45.
Carlos Roberto Vendrame
Escritor

R/5: 115.381

Data: 30 de julho 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 Thamyres Julliene Santos Serra Albuquerque**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 12/11/1991, economiária, portadora da carteira de identidade 1800591-8, expedida por SESP/MT em 27/11/2017 e do CPF 022.426.241-64; conforme Procuração lavrada sob Protocolo 444630, às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília/DF, Substabelecimento lavrado sob Protocolo 054319, às folhas 008 a 009, do livro 3480-P, em 02/06/2021, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT e Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado sob Protocolo 194789, às folhas 153 à 162, do livro 161-A, em 08/06/2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 4651 IPE, MT; **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **SANDRA LUCIA PEGORARO**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/12/1973, filha de Rui Vivaldo Pegoraro e Estela Souza Pegoraro, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora do RG nº 07702434, expedida por SJ/MT em 20/05/1996 e do CPF 923.621.501-78, solteira, sem união estável, residente e domiciliada em R. Manoel Lopes, 16, quadra 03, Vila Pirineu 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\$ 102.108,80. 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\$ 102.108,80. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 127.636,00. **Prazo Total (meses):** 360. Amortização

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

115.381

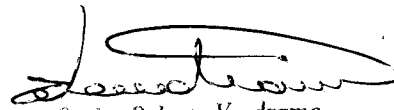
FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

(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: 5.0000; Efetiva: 5.1162. **Taxa Contratada:** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161. **Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 548,14; Prêmio de Seguros: R\$ 47,86; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 596,00. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 16/08/2021. **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\$ 6.818,93; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 16.419,94. **Data do Habite-se:** 15/12/2020. **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 nº 8.4444.2549880-9, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 14/07/2021. **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.**

Emol.: R\$ 1.149,15.



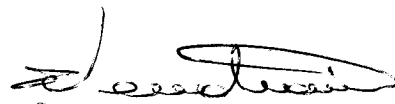
Carlos Roberto Vendrame
Escrivente

AV/6: 115.381

Data: 30 de julho 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.



Carlos Roberto Vendrame
Escrivente

AV/7: 115.381

Data: 30 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **DUAL BRAZIL LTDA: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **8504.D480.320D.D4A1**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 29/06/2021, válida até 26/12/2021; abrangendo inclusive as contribuições sociais

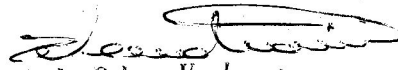
Continua no verso →

MATRÍCULA 115381

FICHA 03-v

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.


Carlos Roberto Vendrame
Escrivente

CNM: 063446.2.0115381-76.

Protocolo sob nº 336121

Livro nº 01

Data: 25/03/2025.

AV/8: 115381

Data: 08 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 10/03/2025, 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.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.990,84 / Selo Digital: CGH62695.

AV/9: 115381

Data: 08 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **21/02/2025**, no valor de **R\$ 2.665,36**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 133.267,76, inscrito sob o nº **000000000183513**.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: CGH62697.

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. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 16 de abril de 2025.

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



CGH62692 R\$ 52,60

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

16/04/2025 16:22

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://validar.iti.gov.br/>