

MATRÍCULA

104.786

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

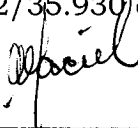
Várzea Grande/MT, 28 de Junho de 2016.

IMÓVEL: Uma **área remanescente com 252,00m²** (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), **com os seguintes limites e dimensões:** Do **marco 01 ao 02**, segue-se com um ângulo interno (sentido horário) de 90°00'00" e com uma distância de 12,00 metros, confrontando com a Rua Presidente Getúlio Vargas, em direção ao Sudoeste; do **marco 02 ao 03**, segue-se com um ângulo interno de 90°00'00" e com uma distância de 24,50 metros, confrontando com o lote 15, em direção ao Noroeste; do **marco 03 ao 04**, segue-se com um ângulo interno de 90°00'00", e com uma distância de 8,75 metros, confrontando com a área a desmembrar "16A", em direção ao Nordeste; do **marco 04 ao 05**, segue-se com um ângulo interno de 90°00'00", e com uma distância de 12,92 metros, confrontando com a área a desmembrar "16A", em direção ao Sudeste; do **marco 05 ao 06**, segue-se com um ângulo interno de 270°00'00, e com uma distância de 3,25 metros, confrontando com a área a desmembrar 16A", em direção ao Nordeste; do **marco 06 ao 01**, segue-se com um ângulo interno de 90°00'00", e com uma distância de 11,58 metros, confrontando com a Rua Presidente Campos Sales, em direção ao Sudeste. **Onde encontra-se edificada uma casa residencial.**

PROPRIETÁRIOS: **SAMIR MUSSA DE MORAES** – bancário, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG. nº 479.597 SSP/MT e inscrito no CIC sob o nº 362.978.791-68, **e sua esposa Sr.^a ROSIMEIRE MARIA DA SILVA MORAES** – brasileira, administradora de empresas, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 0.756.676-0 SSP/MT e inscrita no CIC sob o nº 503.513.971-91, **casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens posteriormente a Lei 6.515/77**, residentes a Rua Santo Antônio, nº 465, Centro, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R-2/35.930 em 13/06/2007 deste RGI.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Emol: R\$ 56,60.

R/1: 104.786

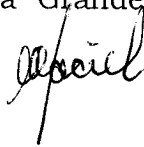
Data: 28 de Junho de 2016.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada às fls. 152/153vº do Livro nº 386 aos 15/01/2016 no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, **os proprietários: SAMIR MUSSA DE MORAES** e sua esposa **ROSIMEIRE MARIA DA SILVA MORAES**, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, realizado aos 14 de outubro de 1.989, conforme Certidão de Casamento nº5.717, lavrado as fls. 167, do livro 13-B, nas notas do Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT,

Continua no verso →

residente e domiciliado na Rua Santo Antonio, nº 465, nesta cidade de Várzea Grande-MT, **ele** natural de Cuiabá/MT, nascido 02/01/1969, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 0479597-0-SSP/MT expedida em 16/11/93 e inscrito no CPF sob nº 362.978.791-68, filho do Sr. Álvaro Rodrigues de Moraes e Sr^a Helena Mussa de Moraes; **ela** administradora de empresas, portadora de Carteira de Identidade RG nº 0.756.676-0 SSP/MT e inscrita no CPF sob 053.513.971-91, **neste ato sendo representado pelo seu bastante procurador: Clovis Gadenz**, brasileiro, natural de Tenente Portela-RS, nascido aos 26/10/1967 declarou ser solteiro, maior, capaz, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG nº 1900854-6-SSP/MT e inscrito no CPF nº 421.300.341-87, filho de Arduino Gadenz e Inês Gadenz, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro 1, nº 333, Bairro Jardim Imperador, nesta cidade de Várzea Grande-MT, conforme procuração pública lavrada aos 20/06/2008, às Fls. 038, no Livro 153 e Substabelecimento de Procuração, lavrada aos 05/03/2010, ambas nas notas do 1º Serviço Notarial e de Registro desta Comarca de Várzea Grande/MT, que fica arquivada em pasta própria sob nº 004. **VENDERAM o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à VALQUIRIA LOPES DA SILVA**, brasileira, natural de Tangará da Serra-MT, nascida aos 25/08/1974, declara ser solteira, maior, capaz, turismóloga, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo Detran-MT, registro nº 04082051200, expedida aos 15/09/2011, válida até 08/09/2016, onde consta o RG nº 07076363-SEJUSP/MT e CPF no 857.945.541-34, filha de Durval Lopes da Silva e Ondina Aparecida Lopes da Silva, residente e domiciliada na Rua Presidente Getúlio Vargas, nº 29, Bairro Ipase, nesta Cidade de Várzea Grande-MT. **Pelo valor de: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).**

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Emol: R\$ 2.010,17.

R/2: 104.786

Data: 03 de Março de 2017.

Pela Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA Fácil – OP 734 nº 734-0790.003.00002715-5 e Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos datados de 24/02/2017, que por estarem devidamente legalizados ficam arquivados em Cartório, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA
104.786

FICHA
02

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **financiou** à: **Empresa TITANIUM ENGENHARIA LTDA - ME**, com sede na cidade de Várzea Grande/MT, na R Pres Getulio Vargas 29 29 Vila Ipase, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.103.907/0001-93, **representada por: Valquiria Lopes da Silva**, nacionalidade brasileira, solteira, empresária, nascida em 20/08/1974, Documento de Identidade 07075363/SJ-MT, CPF 857.945.541-34, Endereço: R Pres Getulio Vargas 29 29 Vila Ipase Várzea Grande/MT, CEP: 78.125-230 e **Gabriella Regina Borges Gadenz**, nacionalidade brasileira, solteira, empresária, nascida em 20/03/1997, Documento de Identidade 22432132/SSP-MT, CPF 039.667.111-09, Endereço: Pres Getulio Vargas 29 29 Vila Ipase Várzea Grande/MT, CEP: 78.125-230; **Avalistas: Gabriella Regina Borges Gadenz**, acima qualificada e **Valquiria Lopes da Silva**, acima qualificada; **Fiduciante: Valquiria Lopes da Silva**, acima qualificada; **a quantia de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)** acrescida da taxa de juros e demais encargos constante da mesma, **com vencimento para o dia 11/11/2036**, que deverá ser pago conforme consta da referida cédula; tendo como **Garantia: Em Alienação Fiduciária, o imóvel descrito na presente matrícula (Valor: R\$ 385.000,00).**

Emol.: R\$ 1.284,30.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/3: 104.786

Data: 19 de junho de 2018.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA Fácil-OP 734 Termo de Aditamento, datado de 29.05.2018, firmado entre as partes: Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, Emitente: **TITANIUM ENGENHARIA LTDA-ME**, anteriormente qualificada, Avalistas: **VALQUIRIA LOPES DA SILVA e GABRIELLA REGINA BORGES GADENS**, anteriormente qualificadas e Fiduciante: **VALQUIRIA LOPES DA SILVA**, anteriormente qualificada; alteram, de comum acordo a Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA Fácil – OP 734 nº 734-0790.003.00002715-5, **constante no Registro 2: 104.786**, nas seguintes cláusulas e condições: **DO OBJETO**: O Limite de Crédito pré-aprovado concedido pela CAIXA à EMITENTE **fica alterado para R\$ 380.000,00 (Trezentos e Oitenta Mil Reais)**, a ser operacionalizado em conta(s) corrente(s) Pessoa Jurídica de titularidade da EMITENTE, para utilização conforme condições estipuladas na CCB original. **DO**

Continua no verso→

PAGAMENTO: O pagamento do valor do(s) empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na(s) conta(s) indicada(s) na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. A EMITENTE desde logo autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os efeitos legais e contratuais, que a CAIXA efetue na(s) conta(s) corrente(s) indicada(s) na Cláusula Primeira os débitos referentes ao pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros, conforme descrito no caput. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será escolhido pela EMITENTE no momento da solicitação do crédito, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Caso o dia do vencimento das prestações escolhido pelo cliente não coincida com o dia da liberação do empréstimo, acarretando prazo maior que 30 (trinta) dias entre o crédito do valor do empréstimo e o vencimento da primeira prestação, haverá incidência de juros de acerto proporcionais, incorporados ao principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. A EMITENTE poderá efetuar amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo de qualquer um ou de todos os empréstimos contraídos por força do presente Limite de Crédito contratado, mediante solicitação em qualquer agência da CAIXA, observando que a quantia amortizada deve corresponder no mínimo ao valor de uma prestação, aplicando-se os juros remuneratórios proporcionais. Na hipótese de amortizações extraordinárias, os valores pagos, deduzidos dos juros remuneratórios proporcionais, serão levados a crédito do saldo devedor do empréstimo indicado pela EMITENTE, com recálculo das prestações remanescentes do empréstimo amortizado. O prazo de vigência do título de crédito é de 7.200 dias. Ficam ratificadas as demais condições e cláusulas ajustadas na CCB original e no TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIARIA, ambos já registrados no R/2 da presente matrícula dado em garantia, passando o presente

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA
104.786

FICHA
03

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

documento a integrá-la com os demais termos aditivos porventura firmados, para que juntos produzam um só efeito.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Médica e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 69,73.

CNM: 063446.2.0104786-45.

Protocolo sob nº 348580

Livro nº 01

Data: 09/12/2025.

AV/4: 104.786

Data: 16 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, 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 23/10/2025, no valor de R\$ 11.383,19, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 569.159,44, inscrito sob o nº 000000000050737, CEP 78.125-230.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$6.026,40 / Selo Digital: CKR 26233.

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, 22 de dezembro de 2025. CNM: 063446.2.0104786-45

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

CKR 26235 R\$ 46,40
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE
22/12/2025 09:10

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