

MATRÍCULA

121.609

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 282672

Livro nº 01

Data: 15/12/2021.

Várzea Grande/MT, 04 de janeiro de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do loteamento denominado "**COLINAS VERDEJANTES**" - *Bairro: São Simão*, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **Frente**: medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Mateus Barbosa, em direção ao oeste; **Fundos**: medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 24, em direção ao leste; **L. Direito**: medindo 30,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "03B", em direção ao norte; **L. Esquerdo**: medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 02, em direção ao sul. Imóvel este denominado no memorial como "**ÁREA 03A**", desmembrado do Lote 03 da Quadra 87 com 360,00m², conforme Autorização de Desmembramento, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coord. de Terreno e Parcelamento Urbano CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, em data de 10/12/2021, 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 BR20211522969, pago em 09/12/2021.

PROPRIETÁRIA: J. YAMAZAKI - ME, empresária individual, sede na Rua Santo Antônio, 997, Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CEP: 78110117, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 26.644.200/0001-70, NIRE sob o nº 5110210571-7, devidamente registrada na JUCEMAT sob nº 2092953 em 24/10/2018; **representada pelo seu proprietário, Juniti Yamazaki**, brasileiro, natural de Rondônia/RO, nascido aos 13/11/1973, declara ser empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01088821268 expedida pelo DETRAN/MT, onde consta seu CPF sob nº 545.171.331-68 e seu documento de Identidade sob nº 08613648 SEJUSP/MT, filho de Hiroshi Yamazaki e de Ruth Oribe Dias, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, 997, Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CEP: 78110117, ora de passagem pela cidade de Jangada/MT; **declara ainda que é casado com Luzinete Maria Rodrigues Yamazaki**, (natural de Cuiabá/MT, nascida aos 05/07/1976, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1174735-8 SESP/MT expedida em 14/06/2017 2ª via, onde consta seu CPF sob nº 688.772.931-87, filha de José Ananias Rodrigues e de Neuza Maria Rodrigues), sob o regime de Comunhão Universal de Bens em data de 13/07/1996, conforme certidão de casamento nº 2.737 às fls. 217 do livro nº 09, nas Notas de Leôncio Lopes de Miranda, Oficial do Serviço Registral e

Continua no verso →

Notarial do Distrito de Bom Sucesso, deste Município e Comarca de Várzea Grande/MT, e, Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada às fls. 014, do livro 01, nas Notas de Leôncio Lopes de Miranda, Oficial do Serviço Registral e Notarial do Distrito de Bom Sucesso, deste Município e Comarca de Várzea Grande/MT, aos 20/06/1996, devidamente registrada neste R.G.I., sob nº de Ordem 3.814, fls. 025, livro 3 - Registro Auxiliar, aos 29/09/2011, e declara que seu conteúdo permanece inalterado.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **R/6: 39.206** em 12/11/2021 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 13 de dezembro de 2021, assinado pela procuradora da **J. YAMAZAKI - ME - Sr.ª Marqueli Priscila Batista**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 77,00.

Protocolo sob nº 289326

Livro nº 01

Data: 06/05/2022.

AV/1: 121.609

Data: 09 de maio de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 49,08m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, estar/jantar/cozinha, circulação, W.C Social, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Mateus Barbosa, Área "03A", Quadra 87, Loteamento "Colinas Verdejantes", Bairro São Simão**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 399/2022 referente ao Processo nº 800998/22, onde consta a **inscrição imobiliária nº 95255**, datado de 02/05/2022; CND INSS - Aferição nº 90.009.12412/71-001, emitida em 05/05/2022 válida até 01/11/2022; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220220026799, registrada em 13/02/2022 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso, 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\$ 173,40.

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

121.609

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Protocolo sob nº 293607

Livro nº 01

Data: 11/08/2022.

R/2: 121.609

Data: 12 de agosto de 2022.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2742031-9, 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 04/08/2022, a proprietária: **J. YAMAZAKI ME**, inscrita no CNPJ nº 26.644.200/0001-70, situada na Rua Santo Antônio, 997, Apartamento 14, Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: neju-yamazaki@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT, registrada sob NIRE nº 51102105717, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT, pelo sócio Juniti Yamazaki, nacionalidade brasileira, nascido em 13/11/1973, administrador, filho de Ruth Oribe Dias e Hiroshi Yamazaki, e-mail: neju_yamazaki@hotmail.com, portador da CNH nº 01088821268, expedida pelo DETRAN/MT em 14/06/2018 e do CPF nº 545.171.331-68, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 2.737 às Folhas 217 do Livro nº 09, nas Notas de Leoncio Lopes de Miranda, Oficial do Serviço Registral e Notarial do Distrito de Bom Sucesso, desta Comarca de Várzea Grande/MT, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, 997 Apartamento 14, Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **DANIELLE FATIMA MELLO**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/08/1996, porteira de edifício, ascensorista garagista e faxineira, filha de Claudia Adriana Mello e não declarado, e-mail: danifatimamello12@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade RG nº 22672800, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 18/01/2022 e do CPF nº 046.100.771-16, solteira, declara não conviver em União Estável, residente e domiciliada na Rua A, 4, Quadra 03, Jardim Umuarama II em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 110.398,50; Recursos próprios: R\$ 18.994,50. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 15.607,00.**


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.740,99.

AV/3: 121.609

Data: 12 de agosto de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **10/08/2022**, no valor de **R\$ 1.444,02 (um mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e dois centavos)**, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT

Continua no verso →

MATRÍCULA

121.609

FICHA

02-v

no valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000095255.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

R/4: 121.609

Data: 12 de agosto de 2022.

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 sob o nº 00.360.305/0001-04; representada por Murilo Rondon Minamiguchi, nacionalidade brasileira, casado, filho de Cleusa Pirajão e Masaya Minamiguchi, nascido em 15/02/1983, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro nº 03660951563, expedida pelo DETRAN/MT em 29/07/2019 e do CPF nº 342.813.448-61, endereço eletrônico murilo.minamiguchi@caixa.gov.br, através de procuração: Livro 3523-P, Folhas 112/113 em data de 03/05/2022 e substabelecimento de procuração: Livro 3525-P, Folhas 057/058 em data de 06/05/2022, ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração: Livro 162-A, Folhas 110/113 em data de 17/05/2022 e substabelecimento de substabelecimento de procuração: Livro 162-A, Folhas 129/133 em data de 23/05/2022 ambos do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT; Agência Responsável pelo Contrato: 790 VÁRZEA GRANDE, MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE: DANIELLE FATIMA MELLO**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/08/1996, porteira de edifício, ascensorista garagista e faxineira, filha de Claudia Adriana Mello e não declarado, e-mail: danifatimamello12@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade RG nº 22672800, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 18/01/2022 e do CPF nº 046.100.771-16, solteira, declara não conviver em União Estável, residente e domiciliada na Rua A, 4, Quadra 03, Jardim Umuarama II em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 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\$ 110.398,50. 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) e Comissão do Leiloeiro, se houver:** Não se aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 110.398,50. **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: Sem Desconto:** Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383. **Com Desconto:** Nominal % (a.a.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6407; Nominal %

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

121.609

FICHA

03

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

(a.m.): 0.4573; Efetiva % (a.m.): 0.4583. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): não se aplica; Efetiva % (a.a.): não se aplica; Nominal % (a.m.): não se aplica; Efetiva % (a.m.): não se aplica. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6407; Nominal % (a.m.): 0.4573; Efetiva % (a.m.): 0.4583. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 626,83; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,16; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 649,99. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/08/2022. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento na data da Contratação:** 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\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.059,29. **Data do Habite-se:** 02/05/2022. **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 8.4444.2742031-9, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 04/08/2022. **Alienação Fiduciária:** Os Devedores alienam à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 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\$ 1.241,71.

AV/5: 121.609

Data: 12 de agosto de 2022.

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\$ 8,25.

AV/6: 121.609

Data: 12 de agosto de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **J. YAMAZAKI: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: 4317.554B.E5A1.7FFA, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 28/06/2022, válida até 25/12/2022; 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

Continua no verso →

MATRÍCULA

121.609

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0121609-16

Protocolo sob nº 347066

Livro nº 01

Data: 03/11/2025.

AV/7: 121.609

Data: 10 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO: 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\$ 3.530,28, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 176.513,89, inscrito sob o nº 000000000095255, CEP 78.145-418.

Emol.: R\$ 3.962,88. / Selo Digital: CJY25955.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

