

MATRÍCULA

82.541

FICHA

01

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Várzea Grande/MT, 15 de junho de 2012.

IMÓVEL: Uma área de terras com **180,00m²** (cento e oitenta metros quadrados), situada no lugar denominado "**TRAÍRAS**", nesta cidade de Várzea Grande/MT, com as seguintes **dimensões e confrontações**: Frente medindo 8,00 metros, confrontando com a Rua Pantaneira (Antiga Rua 15 de Maio), em direção ao Sudeste; Fundos medindo 8,00 metros, confrontando com a Área Remanescente, em direção ao Noroeste; Lado Direito medindo 22,50 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "01", em direção ao Sudoeste e Lado Esquerdo medindo 22,50 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "03", em direção ao Nordeste. *Imóvel este desdobrado de uma área maior com 29.870,00m², conforme autorização de desmembramento datada de 15 de agosto de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e planta e memorial descritivo elaborados e assinados por: RT. Jadir José Carneiro. (CREA 5764/TD-MT) aos 11/08/2011 registrado no CREA-MT, conforme ART nº 1319599 aos 14/02/2012. ÁREA "02".*

PROPRIETÁRIOS: WILSON FERNANDO VARGAS DE ANDRADE e sua esposa LÚCIA THEREZA DE ALMEIDA ANDRADE, brasileiros, declaram ser casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado aos 27/01/1987, conforme Certidão de Casamento nº 17348, fls. nº 174 do livro nº 142, no 2º Ofício do Registro Civil da Comarca de Campo Grande/MS, residentes e domiciliados à Rua Diogo Domingos Ferreira, nº 234, bairro Bandeirantes, Cuiabá/MT, sendo Ele, nascido em 25/09/1961, arquiteto, portador da Carteira Nacional de Habilitação DETRAN/MT nº 02074128054, onde consta o seu RG nº 240498 SSP/MT e o CPF/MF nº 236.658.901-87, filho do Sr. Adeir Ávila de Andrade e da Srª. Zoé Vargas de Andrade, Ela, nascida em 27/02/1964, servidora pública, portadora da carteira de identidade RG 000198141-SSP/MS expedida por em 17/03/1994 e inscrita no CPF sob o nº 322.473.031-53, filha do Sr. Haroldo de Almeida e da Srª Hermelinda Willens de Almeida.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/1: 47.743 em 25.11.11, deste R.G.I.

TÍTULO: Desdobramento.

FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Desdobramento, lavrada às fls nº 033/035 do livro nº 590 aos 04.04.2012, neste 1º Serviço Notarial e de Registros desta cidade de Várzea Grande/MT.

Emol: R\$ 47,90.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Continua no verso →

R/1: 82.541

Data: 11 de Abril de 2016.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001 -04, doravante designada simplesmente CREDORA. **DEVEDORA: CAZ INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA ME - ME,** inscrita no CPF/CNPJ 11.504.411/0001-30, neste ato representado por Carlos Alberto Ziliani, brasileiro, casado, RG 00678715118 DETRAN/MT, profissão: empresária, CPF: 346.465.401-00 com sede ou residência na cidade de Várzea Grande/MT, Rua Cáceres, nº 950 Jardim Paula II, Várzea Grande/MT, CEP 78135-660, doravante designada simplesmente DEVEDORA. **AVALISTA ou FIADOR: CARLOS ALBERTO ZILIANI,** brasileiro, empresário, CNH 00678715118 DETRAN/MT, CPF: 346.465.401-00, casado sob regime de comunhão parcial de bens com a *Maysa Nunes Felfili Ziliani*, brasileira, empresária, RG 448619 SSP/MT, CPF 353.834.961 -49, ambos residente e domiciliado na Rua Cáceres, nº 950 Jardim Paula II, Várzea Grande/MT, CEP 78135-660. **GARANTIDORES FIDUCIANTES: WILSON FERNANDES VARGAS DE ANDRADE,** brasileiro, empresário, RG 240498 SSP/MT, CPF: 236.658.901-87, casado sob regime de comunhão parcial de bens com a *Sr.ª Lucia Thereza de Almeida Andrade*, brasileira, empresaria, RG 198141 SSP/MT CPF 322.473.031-53, ambos residentes e domiciliados na Rua Diogo Domingos Ferreira, nº 234, bandeirantes, Cuiabá/MT, CEP 78010-090; **JOSE ALVES DE CARVALHO,** brasileiro, solteiro, CNH 00616521308 CONTR/MT, CPF: 283.711.862-15, solteiro, residente e domiciliado na Rua Para nº 11, Qda 21, Jd. Paula II, Várzea Grande/MT CEP: 78.135-608. **DO OBJETO E VALOR:** Constitui objeto deste contrato a Consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual a DEVEDORA e o AVALISTA ou FIADOR, nesta data, confessam-se devedores em favor da CAIXA, da quantia de R\$ 622.610,64 (Seiscentos e Vinte e Dois Mil, Seiscentos e Dez Reais e Sessenta e Quatro Centavos), apurada nos termos dos contratos 10.0016.734.0000510-84, 10.0016.734.0000279-65, 10.0016.734.0000474-86, 10.0016.734.0000475-67 e 10.0016.734.000477-29. Condicionado ao cumprimento, pela DEVEDORA e AVALISTAS ou FIADOR, das obrigações estipuladas no

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

82.541

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

presente instrumento, a CAIXA, num ato de liberalidade, concede redução na dívida acima confessada da importância de R\$ 63.179,70 (Sessenta e Três Mil, Cento e Setenta e Nove Reais e Setenta Centavos), relativa a dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas no(s) contrato(s) identificado(s) no caput desta cláusula, resultando, como valor renegociado, a quantia de R\$ 622.610,24 (Seiscentos e Vinte e Dois Mil, Seiscentos e Dez Reais e Vinte e Quatro Centavos) a ser paga pela DEVEDORA e AVALISTA ou FIADOR. **DO PRAZO:** O prazo deste contrato é de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura. **DOS ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, na forma abaixo: Pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,34% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final = $((1+TR/100) \times (1+T.Rentab/100) - 1) \times 100$. **DO PAGAMENTO:** A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$ 0,00, paga a título de entrada, no ato da assinatura deste contrato, será acrescida dos encargos contratuais previstos na Cláusula 3ª e amortizada em 60 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. No ato da assinatura deste contrato serão cobrados, à vista, o valor do IOF de R\$ 11.097,42 (Onze Mil Noventa e Sete Reais e Quarenta e Dois Centavos) conforme legislação vigente; a Tarifa de abertura e renovação de crédito no valor de R\$ 0,00. **DAS GARANTIAS:** Como garantia de todas as obrigações assumidas neste contrato, principal e acessórias, a DEVEDORA emite, nesta data, em favor da CAIXA, NOTA PROMISSÓRIA - PRO-SOLVENDO, com vencimento à vista, onde seu(s) AVALISTA(S), devidamente identificados no preâmbulo deste instrumento, respondem solidariamente pelo principal e acessórios, como estipulados no presente instrumento, pelo que o assinam o citado título extrajudicial em conjunto com a DEVEDORA. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA:** CAZ INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA ME - ME, inscrita no CPF/CNPJ 11.504.411/0001-30, acima qualificada e doravante denominada FIDUCIANTE, *aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito na presente matrícula*, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações

Continua no verso →

cedulares e legais. **VALOR DA GARANTIA:** Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde à importância de R\$ 22.500,00 (Vinte e Dois Mil e Quinhentos Reais), sujeita à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 102,95 % (cento e dois virgula noventa e cinco por cento) do valor do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação fiduciária, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas neste instrumento. **LEILÃO PÚBLICO:** Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA em virtude da mora não purgada, e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros com o valor de R\$ 640.998,00 (seiscentos e quarenta mil, novecentos e noventa e oito reais), por público leilão, extrajudicialmente, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contados da primeira divulgação, publicado ao menos por 3 (três) dias em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel não houver imprensa com circulação diária. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular com Força de Escritura, de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, número do contrato de renegociação: 10.0016.690.000000310-02, expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF em data de 30.06.2015. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol: R\$ 521,74.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/2: 82.541

Data: 11 de Abril de 2016.

DA CESSÃO DE CRÉDITO: A CAIXA, a seu critério, poderá a qualquer momento, de acordo com as práticas utilizadas no mercado, proceder a cessão de crédito do contrato, notificando o devedor, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

Emol: R\$ 11,10.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

82.541

FICHA

03

CNM:

063446.2.0082541-44.

Protocolo sob nº 342701

Livro nº 01

Data: 01/08/2025.

AV/3: 82.541

Data: 29 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Ofício nº 16770/2025 – SAFIC - CESAVRJ**, expedido aos 18/07/2025, pela 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.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 663,06 / Selo Digital: CJN3297.

AV/4: 82.541

Data: 29 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **17/07/2025**, no valor de **R\$ 540,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 27.000,00, inscrito sob o nº **000000000507451**.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 19.05 / Selo Digital: CJN3299.

