

MATRÍCULA
124.968

FICHA
01

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Protocolo sob nº 291189

Livro nº 01

Data: 21/06/2022.

Várzea Grande/MT, 08 de julho de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano "Sob nº 05 da Quadra 02", do Loteamento denominado "**NOVA PAIAGUÁS**", Bairro Paiaguás, com área de **180,61m² (cento e oitenta metros quadrados e sessenta e um centímetros quadrados)** - **Perímetro: 65,820m**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a seguinte **descrição:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 8.266.997,9121m e E 588.865,5299m; deste, segue confrontando com RUA 100, com os seguintes azimutes e distâncias: 66°43'57" e 6,960 m até o vértice 2, de coordenadas N 8.267.000,6615m e E 588.871,9239m; deste, segue confrontando com LOTE 04, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°43'11" e 25,95 m até o vértice 3, de coordenadas N 8.266.976,8257m e E 588.882,1795m; deste, segue confrontando com RUA 101, com os seguintes azimutes e distâncias: 246°42'25" e 6,960 m até o vértice 4, de coordenadas N 8.266.974,0735m e E 588.875,7868m; ; deste, segue confrontando com LOTE 06, com os seguintes azimutes e distâncias: 336°43'11" e 25,95 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. *Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00', fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.*

PROPRIETÁRIA: **GFA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, com nome fantasia "**GFA ENGENHARIA E CONSULTORIA**", com sede na Alameda Júlio Muller (Resid. Alameda), 390, Sala 01, Quadra 29, Lote 780, Bairro Ponte Nova, nesta cidade de Várzea Grande/MT, CEP: 78.115-200, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 20.322.364/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/1: 121.748 aos 06.05.2022 - Deste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 85,40.

R/1: 124.968

Data: 08 de julho de 2022.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 23/32 do livro nº 087 aos 23/05/2022 e **Escritura Pública de Aditamento Retificativo**, lavrada às fls. 160/160v do livro nº 087 aos 01/07/2022, ambas no Cartório de Notas e Registro Civil de Nossa Senhora do Livramento, desta Comarca de Várzea Grande/MT, a **proprietária: GFA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Alameda Julio Muller, nº 390, Sala 01, Quadra 29, Lote 780, Bairro Ponte Nova, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: engenharia.gfa@hotmail.com, inscrita no CNPJ nº 20.322.364/0001-03, e devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato

Continua no verso →

Grosso - JUCEMAT, sob NIRE nº 5120192787-1, com último arquivamento ocorrido em 30/12/2021, sob registro nº 2451442, conforme Certidão Simplificada emitida em 13/05/2022; **neste ato representada**, isoladamente conforme Cláusula 5ª da 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, **por sua administradora: Alenir Bomdespacho de Almeida**, brasileira, natural de Nossa Senhora do Livramento/MT, nascida em 04/12/1950, filha de Antonio Sotero de Almeida Sobrinho e Leonizia Ferreira Mendes de Almeida, portadora da CNH nº 00461119065 DETRAN/MT, onde consta o RG nº 375437 SSP/DF e CPF nº 245.142.681-00, empresária, declara ser casada, e-mail: não informado, residente e domiciliada na Rua Alameda Julio Muller, nº 391, Bairro Cristo Rei, nesta cidade de Várzea Grande/MT, ora de passagem pelo Cartório de Notas e Registro Civil de Nossa Senhora do Livramento, desta Comarca de Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: IE CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Capitão Manoel Pinheiro (Loteamento Jardim Marajoara II), nº 14, Quadra 03, Lote 01, Sala 01, Bairro Marajoara, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: cabral@cabralcontabilidade.net, inscrita no CNPJ nº 37.806.325/0001-76 e devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob NIRE nº 51201724962, com último arquivamento ocorrido em 07/10/2021, sob registro nº 2425715, conforme Certidão Simplificada emitida em 20/05/2022; **neste ato representada**, isoladamente, conforme cláusula 9ª do Contrato Social/4ª Alteração, **pelo sócio administrador: Jefferson Rocha Reinaldo**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido em 06/03/1988, filho de Benedito Sérgio Leque Reinaldo e Marinalva Batista Rocha, portador da CNH nº 04042111423 DETRAN/MT, onde consta o RG nº 17381878 SESP/MT e CPF nº 017.250.441-45, empresário, declara ser casado, e-mail: j.rocha.reinaldo@gmail.com, residente e domiciliado na Rua J, s/n, Edifício Topazio, Bloco C5, Apartamento 074, Sala 01, Bairro Terra Nova, em Cuiabá/MT, ora de passagem pelo Cartório de Notas e Registro Civil de Nossa Senhora do Livramento, desta Comarca de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**. Foi apresentada a seguinte certidão: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, em nome de GFA Engenharia e Consultoria Ltda, CNPJ 20.322.364/0001-03, emitida em 10/02/2022, às 16:06:41, válida até 09/08/2022, código de controle: 29CF.960C.2066.642D.


Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 552,89.

AV/2: 124.968

Data: 08 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **20/06/2022**, no valor de **R\$ 450,00**. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000632447**.


Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 16,50.

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

124.968

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Protocolo sob nº 294459

Livro nº 01

Data: 30/08/2022.

AV/3: 124.968

Data: 01 de setembro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 52,15m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala/cozinha, circulação, WC, 02 quartos, e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua 100, Lote 05, Quadra 02, Loteamento "Nova Paiaguás", Bairro Paiaguás**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 909/2022 referente ao Processo nº 828548/22, onde consta a **inscrição imobiliária nº 632447**, datado de 26/08/2022; CND INSS - Aferição nº 90.010.91297/74-001, emitida aos 29/08/2022 válida até 25/02/2023; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 12019009, registrado aos 11/07/2022 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\$ 173,40.

Protocolo nº 295665

Livro nº 01

Data: 30/09/2022.

R/4: 124.968

Data: 05 de outubro 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 8.4444.2779433-2, 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 27/09/2022, a **proprietária: J E CONSTRUÇOES LTDA EPP**, inscrita no CNPJ 37.806.325/0001-76, situada na São Sebastião, 3285, Sala 12, bairro: Quilombo, em Cuiabá/MT, e-mail: edmarcuiaba@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120172496-2, *representada pelo sócio Jefferson Rocha Reinaldo*, nacionalidade brasileira, nascido em 06/03/1988, empresário, filho de: Marinalva Batista Rocha e Benedito Sergio Leque Reinaldo, e-mail: jefferson.visualmt@hotmail.com, portador do RG nº 1738187-8, expedida por SESP/MT em 09/01/2013 e do CPF 017.250.441-45, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Rua Corsino do Amarante, 1367, Duque de Caxias em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: MARCOS VINICIUS FERREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/05/1999, vendedor, filho de: Luzinete Ferreira da Costa e Aparecido Cordeiro dos Santos, e-mail: rhayssachrystine@725gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 28252535, expedida por SESP/MT em 14/12/2017 e do CPF

Continua no verso →

071.995.591-27, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua 57, nº 11, Quadra 23, Setor 4, CPA III, em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 126.337,87. **Recursos próprios:** R\$ 25.007,13. **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 6.655,00.

Emol.: R\$ 1.818,65.

[Assinatura]
Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/5: 124.968

Data: 05 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 30/09/2022, no valor de R\$ 1.364,93, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 163.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000632447.**

Emol.: R\$ 8,25.

[Assinatura]
Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/6: 124.968

Data: 05 de outubro 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 00.360.305/0001-04; *representada por Thyago Alexandre Carvalho Moreira*, filho de Paulo Roseio da Silva Moreira e Irene Marques Carvalho, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 08/06/1994, bancário, portador da CNH nº 05979562010 DETRAN/MT, expedido em 04/10/2018 e do CPF: 037.788.441-30, gerente de varejo, e-mail: thyago.moreira@caixa.gov.br, conforme procuração livro 3523-P, folhas 112/113 em data 03/05/2022 e substabelecimento de procuração livro 3525-P, folhas 057/058 em data 06/05/2022, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 162-A, folhas 110/113 em 17/05/2022 e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 162-A, folhas 129/133 em 23/05/2022 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 PANTANEIRA, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **MARCOS VINICIUS FERREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/05/1999, vendedor, filho de: Luzinete Ferreira da Costa e Aparecido Cordeiro dos Santos, e-mail: rhayssachrystine@725gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 28252535, expedida por SESP/MT em 14/12/2017 e do CPF 071.995.591-27, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua 57, nº 11, Quadra 23,

Continua na ficha 03

MATRÍCULA
124.968

FICHA
03

Várzea Grande

- Mato Grosso

Livro nº 2

- Registro Geral

Setor 4, CPA III, em Cuiabá/MT. Conforme Contrato já especificado no Registro 4 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\$ 126.337,87. **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\$ 126.337,87. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 163.000,00. **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.): 6.0000; Efetiva % (a.a.): 6.1677; Nominal % (a.m.): 0.4988; Efetiva % (a.m.): 0.5000. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6408; Nominal % (a.m.): 0.4573; Efetiva % (a.m.): 0.4583. **Taxa Contratada:** 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\$ 717,33; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 25,38; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 767,71. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/11/2022. **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\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. **Data do Habite-se:** 26/08/2022. **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 8.4444.2779433-2, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 27/09/2022. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme 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

Emol.: R\$ 1.419,23.

Registradora Substituta

AV/7: 124.968

Data: 05 de outubro 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.

Emol.: R\$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

124.968

FICHA

03-v

AV/8: 124.968

Data: 05 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da: **J E CONSTRUÇÕES LTDA**: **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **FB6B.20BF.1E3F.418E**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07/06/2022, válida até 04/12/2022; 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.

CNM: 063446.2.0124968-27.

Protocolo sob nº 344763

Livro nº 01

Data: 15/09/2025.

AV/9: 124.968

Data: 25 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação, expedido aos 10/09/2025, 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. **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 22/08/2025, no valor de R\$ 3.397,56, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 169.877,87, inscrito sob o nº 000000000632447, CEP 78.110-000.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.809,40. / Selo Digital: CJS20506.

