

MATRÍCULA

119.523

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo nº 271288

Livro nº 01

Data: 20/04/2021

Várzea Grande/MT, 05 de maio de 2021.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano **com área de 180,00m<sup>2</sup>** (cento e oitenta metros quadrados) do Loteamento denominado "**Residencial Nova Fronteira**" - **Bairro Canelas**, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **FRENTE:** Medindo 15,00 metros confrontando com a Rua Jeremias (antiga Rua "950"), em direção ao nordeste. **FUNDOS:** Medindo 15,00 metros, confrontando com o Lote 02, em direção ao sudoeste. **L. DIREITO:** Medindo 12,00 metros, confrontando com a Rua Israel (antiga Rua "25"), em direção ao sudeste. **L. ESQUERDO:** Medindo 12,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "01B", em direção ao noroeste. **Imóvel este denominado no memorial como "ÁREA 01A", desmembrado do lote 01 da quadra 06 com área 360,00m<sup>2</sup>, 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 Agroº Joao Clímaco Viana Filho Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Srº Ricardo Azevedo Araújo Secretario Municipal em 15/04/2021; planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Jadir José Carneiro Tec. em Agrimensura CFT 27497593153, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais - sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT OBRA/SERVIÇO Nº BR20211073833, pago em 14/04/2021.**

**PROPRIETÁRIA: J E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 37.806.325/0001-76, estabelecida na Avenida São Sebastião, 3285, sala 12, Quilombo, Cuiabá/MT, **sendo neste ato representada elo seu sócio, o Sr. Edmar Gomes De Oliveira Neto**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI/RG n. 857148 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 959.518.811-53, filho Gilmar Jorge de Oliveira e de Benedita Auxiliadora E de Oliveira, residente e domiciliado na Avenida São Sebastião, 1617, apto. 503 Goiabeiras, Cuiabá/MT, e/ou o Sr. **Jefferson Rocha Reinaldo**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG n. 17381878 SESP/MT inscrito no CPF/MF sob nº 017.250.441-45, filho de Benedito Sergio Leque Reinaldo e de Marinalva Batista Rocha, residente e domiciliado na Rua J, s/n, Ed. Topázio, bloco C5, apto. 074, sala 01 Terra Nova, Cuiabá/MT.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº **R/4: 55.489** em 12 de março de 2021 - Deste RGI.

Continua no verso →

MATRÍCULA

119.523

FICHA

01-v

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** Requerimento Desmembramento de Área datado de 20/04/2021, assinado pela procuradora da **JE CONSTRUÇÕES LTDA – Sr.ª Luciana Paulino Maia**, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.



**Tônia Carla Maciel**  
Registradora Substituta

**Emol.:** R\$ 77,00.

Protocolo sob nº 276302

Livro nº 01

Data: 03/08/2021

AV/1: 119.523

Data: 24 de agosto de 2021:

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 67,07m<sup>2</sup> de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, WC, 02 quartos sendo 01 suite, área de serviço. Imóvel este localizado com frente para à Rua Jeremias (Antiga Rua "950"), esquina com à Rua Israel (Antiga Rua "25"), Área 01A, Quadra 06, Loteamento Residencial Nova Fronteira, Bairro Canelas, Várzea Grande/MT. Apresentaram neste ato: Habite-se nº 994/2021 referente ao Processo nº 739635/2021, onde consta a **inscrição imobiliária nº 63140**, datado de 21/07/2021; CND INSS - Aferição nº 90.007.43728/75-001, emitida em 20/08/2021 válida até 16/02/2022; ART Obra Serviço nº 1220210110078 registrado em 12.07.2021 expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.



**Tônia Carla Maciel**  
Registradora Substituta

**Emol.:** R\$ 78,15.

AV/2: 119.523

Data: 24 de agosto de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 02/08/2021, assinado pela procuradora da **JE CONSTRUÇÕES LTDA – Sr.ª Luciana Paulino Maia**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018, *para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, se enquadra no âmbito do programa minha casa minha vida do governo Federal nos termos da lei número 11.977 de 07 de julho de 2009*, e declara que o empreendimento tem uso e destinação exclusivamente residencial, *e que a unidade imobiliária, não será negociada por preço*

Continua na ficha 02 →

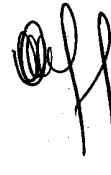
MATRÍCULA  
119.523

FICHA  
02

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

superior de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos. Declara ainda, o conhecimento de que o descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no Art. 42 da referida Lei.

**Tônia Carla Maciel**  
Registradora Substituta



Emol.: R\$ 7,45.

Protocolo sob nº 279332

Livro nº 01

Data: 05/10/2021.

AV/3: 119.523

Data: 07 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 05/10/2021, assinado pela procuradora da **J E CONSTRUÇÕES LTDA - Sr.ª Luciana Paulino Maia**, com firma devidamente reconhecida no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT, para constar que o imóvel descrito na presente matrícula NÃO mais se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.



**Tônia Carla Maciel**  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 14,90.

Protocolo sob nº 284313

Livro nº 01

Data: 25/01/2022.

R/4: 119.523

Data: 28 de janeiro 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 com Utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2648488-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 20/01/2022, a proprietária: J E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 37.806.325/0001-76, situada em Av. São Sebastião, 3285, Sala 12, Quilombo em Cuiabá/MT, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO**

Continua no verso →


MATRÍCULA

119.523

FICHA

02-v

ESTADO DE MATO GROSSO, registrada sob NIRE nº 5120172496-2, *representada pelo sócio: Edmar Gomes de Oliveira Neto*, nacionalidade brasileira, nascido em 31/05/1982, administrador, portador de CNH nº 01404069596, expedida por DETRAN/MT em 11/04/2019 e do CPF 959.518.811-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av. São Sebastião, 1617, apto 503, torre 01, Ed Arboretto, bairro Goiabeiras, Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: IGOR FERNANDES MELO**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/06/1992, supervisor, portador da Carteira de Identidade nº 19615205, expedida por SESP/MT em 07/08/2018 e do CPF 033.373.431-98, solteiro, não convive em união estável, filiação: Expedito Melo Alves e Irani Fernandes da Silva Melo, residente e domiciliado na R Comendador Henrique 672, Dom Aquino, em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 175.400,00 (cento e setenta e cinco mil e quatrocentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 140.320,00; Recursos próprios: R\$ 27.309,97; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.770,03.**


  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 1.962,89.**

AV/5: 119.523

Data: 28 de janeiro de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 25/01/2022, no valor de R\$ 1.409,20. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000063140**.

  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 8,25.**

R/6: 119.523

Data: 28 de janeiro 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, *neste ato representada por Rafael Luiz Aparecido Alves Pessi*, nacionalidade brasileira, casado, nascido

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

FICHA

119.523

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

em 26/01/1985 , gerente economiário, portador da CNH 03905220057 expedido por Detran/MT em 16/09/2020 e do CPF: 059.820.526-80, endereço eletrônico: rafaelpessi@caixa.gov.br, conforme procuração livro 3474-P, folhas 035/036 em data 19/04/2021 e substabelecimento de procuração livro 3480-P, folhas 008/009 em data 02/06/2021, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – DF substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 161-A, folhas 149-152 em 08/06/2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 161-A, folhas 193-196 em 19/08/2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 PANTANEIRA, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **IGOR FERNANDES MELO**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/06/1992, supervisor, portador da Carteira de Identidade nº 19615205, expedida por SESP/MT em 07/08/2018 e do CPF 033.373.431-98, solteiro, não convive em união estável, filiação: Expedito Melo Alves e Irani Fernandes da Silva Melo, residente e domiciliado na R Comendador Henrique 672, Dom Aquino, 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 edificadas foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 140.320,00. 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\$ 140.320,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 175.400,00. **Prazo Total (meses):** 360. Amortização (meses): 360. **Taxa de Juros % (a.a.): Sem Desconto:** Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347. **Com Desconto:** Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal: 7.1600; Efetiva: 7.3997. **Taxa Contratada:** Nominal: 7.1600; Efetiva: 7.3997. **Encargo Mensal Inicial:** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 948,67; Prêmio de Seguros: R\$ 27,75; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.001,42. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 21/02/2022. **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

Continua no verso→

MATRÍCULA

119.523

FICHA

03-v

**Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Data do Habite-se: 21/07/2021. 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 com Utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2648488-7, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 20/01/2022. 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 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.***

**Emol.: R\$ 1.574,26.**

**Aparecida Dila Maciel**  
Registradora Substituta

AV/7: 119.523

Data: 28 de janeiro 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

AV/8: 119.523

Data: 28 de janeiro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **LE CONSTRUÇÕES LTDA: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: 0335.3822.A32D.0767, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26/11/2021, válida até 25/05/2022; 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.

**Emol.: R\$ 8,25.**

**Aparecida Dila Maciel**  
Registradora Substituta

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

119.523

FICHA

04

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0119523-66

Protocolo sob nº 313107

Livro nº 01

Data: 15/12/2023.

AV/9: 119.523

Data: 09 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 31/08/2023, 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\$ 3.993,10.

AV/10: 119.523

Data: 09 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **08/12/2023**, no valor de **R\$ 3.573,55**, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de **R\$ 178.677,41**. O imóvel encontra-se inscrito sob o nº **00000000063140**.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

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 e verdade e dou fé Varzea Grande, 18 de janeiro de 2024.

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



CAF 87247 R\$ 48,30  
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

PODER JUDICIÁRIO  
PODIPO SERVINTA. 180