

MATRÍCULA
103.455

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 15 de Janeiro de 2016.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano situado no loteamento denominado "**PARQUE DEL REY**", nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), *Rua Curitiba (Antiga Rua D)*, com os seguintes limites e dimensões: frente medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Curitiba (Antiga Rua "D"), em direção ao Noroeste; fundos medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 08, em direção ao Sudeste; lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à desmembrar "10B" em direção ao Nordeste e lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 09, em direção ao Sudoeste. *Imóvel este desdobrado do lote 10 da quadra 02 com 360,00m², conforme autorização de desdobramento assinado pelo Sr. João Clímaco Viana Filho (Superintendente de Regularização Fundiária) expedida pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, em 02 de Setembro de 2015 e planta e memorial descritivo registrados no CREA-MT sob nº ART nº 2306008 aos 26.08.2015 e assinado pelo Técnico em Agrimensura, o Sr. Jadir José Carneiro (CREA/MT 5.764/TD). ÁREA "10A".*

PROPRIETÁRIO: VALDENIR ROQUE DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, declarou ser solteiro, maior, capaz, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 04.11.1987, representante comercial, residente e domiciliado na Rua Fortaleza, nº 2947, aptº 01, Jardim Paulista, em Cuiabá/MT, portador da CNH sob nº 4081174541, registro nº 03839768307, válida até 07.04.2016, onde constam a ID.RG: 16568532 SSP/MT e CPF nº 023.444.901-24, emitida em 15.04.2011, filho de Valdenir Roque de Souza e Lucimar Gonçalves.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/4: 87.168 aos 29.05.2013, deste R.G.I.

TÍTULO: Desdobramento.

FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Desdobramento, lavrada às fls. 011/012 do livro 04 aos 15.10.2015 no Serviço Registral e Notarial do Distrito de Cristo Rei desta Comarca de Várzea Grande/MT.

Emol: R\$ 56,60.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

103.455

FICHA

01-V

AV/1: 103.455

Data: 27 de Abril de 2016.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 52,86m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: 02 varandas, sala de estar/cozinha, 02 dormitórios, banheiro. Apresentaram neste ato: Habite-se nº 127/2016 processo nº 365192/2016 datado de 12/04/2016, INSS nº 002942016-88888480 datado de 19/04/2016, Certidão de Baixa do CREA/MT nº 151296 expedida pelo CREA/MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 115,00

R/2: 103.455

Data: 22 de Dezembro de 2016.

Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.1363807-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 07.12.2016, **a(o) proprietária(o): VALDENIR ROQUE DE SOUZA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/11/1987, construtor, portador(a) do RG 1656853-2, expedida por SEJSP/MT em 17/03/2011 e do CPF 023.444.901-24, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua C Qd. 02 Lote 06, Parque Del Rei, em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à ERDES ULISSES MENDES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/10/1963, trabalhador do serviço de proteção e segurança, portador(a) de Carteira de Identidade nº 02626896, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 14/04/2008 e do CPF 395.521.951-87, separado(a) judicialmente, filiação: Marciano da Silva Mendes e Alercina Maciel dos Santos, residente e domiciliado(a) em Av. Doutor Meirelles, 30, Cond. Serrado, Tijucal em Cuiabá/MT. **Pelo valor de: R\$ 115.000,00** (Cento e Quinze Mil Reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 89.467,10; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 18.234,00; Recursos próprios: R\$ 7.298,90; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 1.281,90.

AV/3: 103.455

Data: 22 de Dezembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 12/12/2016, no valor de R\$ 983,66.

Emol: R\$ 6,15.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

R/4: 103.455

Data: 22 de Dezembro de 2016.

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

103.455

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por Andre Luis Oliveira De Paula**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03/01/1988, economiário, portador(a) do RG 17444470, expedida por SSP/MT em 07/07/2003 e do CPF 022.497.921-35, conforme procuração lavrada às folhas 78-79, do livro 02, em 06/07/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 143 a 148, do livro 157A, em 12/01/2016, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 PANTANEIRA - MT. **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE(S):** **ERDES ULISSES MENDES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/10/1963, trabalhador do serviço de proteção e segurança, portador(a) de Carteira de Identidade nº 02626896, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 14/04/2008 e do CPF 395.521.951-87, separado(a) judicialmente, filiação: Marciano da Silva Mendes e Alercina Maciel dos Santos, residente e domiciliado(a) em Av. Doutor Meirelles, 30, Cond. Serrado, Tijucal em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 89.467,10. Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Valor do Financiamento para Despesas Acessórias:** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento - Despesas Acessórias):** R\$ 89.467,10. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 118.000,00. **Prazo Total (meses):** 328. **Taxa de Juros (% a.a):** Nominal: 8.16 (Sem Desconto); 5.50 (Com Desconto), 5.00 (Redutor 0,5% FGTS), **Efetiva:** 8,4722 (Sem Desconto); 5.6408 (Com Desconto), 5.1162 (Redutor 0,5% FGTS). **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 5.0000% a.a, **Efetiva:** 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 500,83. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **Seguros:** R\$ 69,45. **Total:** R\$ 570,28. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 07/01/2017. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em conta. **Encargos devidos pelo prepotente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 1.521,90; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.478,10. **Data do Habite-se:** 12/04/2016. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e

Continua no verso→

MATRÍCULA

103.455

FICHA

02-v

Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1363807-4, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 07/12/2016. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, 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.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 1.000,45.

AV/5: 103.455

Data: 22 de Dezembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento** Matrícula nº 0648990155 1987 2 00007 044 0001192 15, **realizado no dia 26/12/1987**, sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens**, no Cartório do 2º Ofício Comarca de Várzea Grande/MT, entre **Erdes Ulisses Mendes** e **Maria José Campos da Silva Mendes**, onde consta averbado a **Separação Consensual do casal**, Mediante Mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Juanita Cruz da Silva Clait, Juiz da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Cuiabá/MT, **voltando a mulher a usar o seu nome de solteira: "Maria José Campos da Silva"**.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 6,15.

CNM: 063446.2.0103455-61.

Protocolo sob nº 350999

Livro nº 01

Data: 09/02/2026.

AV/6: 103.455

Data: 02 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 02/02/2026, 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 Arretadação Municipal - D.A.M. Mensal**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

103.455

FICHA

03

CNM: 063446.2.0103455-61

Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago aos 27/01/2026, no valor de R\$ 2.522,15, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 126.107,62, inscrito sob o nº 000000000084540, CEP 78.145-120.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.859,15 /Selo Digital: CKR46955.



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

10/03/2026 15:39

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>