

MATRÍCULA

110.655

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 27 de julho de 2018.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano **com área de 180,00m²** (cento e oitenta metros quadrados) do Loteamento denominado "**Parque Del Rey - Bairro: Ikaray**", nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes *limites e dimensões*: Frente – medindo 6,00 metros confrontando com a Rua Pará (Antiga Rua "F"), em direção ao sudeste; Lado Direito – medindo 30,00 metros confrontando com a Área à Desmembrar "09B" em direção ao Sudoeste; Lado Esquerdo – medindo 30,00 metros confrontando com o Lote 08 em direção ao Nordeste; e Fundos – medindo 6,00 metros confrontando com o Lote 15 em direção ao Noroeste. **Imóvel este desmembrado do Lote 09 da Quadra 05 com área de 360,00m², conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Téc. Geomensura – Sr. Deivison Arruda Ferreira – Gerente de Topografia e Inf. Geográficas – CREA Reg. Nac. 120598747-9 e pelo Sr. José Roberto Amaral de Castro Pinto – Secretário Municipal em 20.07.2018 e planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Engenheiro Ambiental – Pedro Mussa Neto Junior – CREA: MT029732, devidamente registrado no CREA-MT sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Prestação de Serviço nº 2969376, pago em 18.06.2018. ÁREA "09A".**

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA BRANDELERO LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob n. 26.620.550/0001-05, estabelecida na Rua Engenheiro Francisco Rodrigues Pereira, 55, apto 02, Ponte Nova, nesta cidade de Várzea Grande-MT, **sendo neste ato representada pelo seu sócio, o Sr. Itacir Brandelero Junior**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI/RG n. 15403947 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 018.518.001-90, filho de Itacir Brandelero e de Sonia Aparecida Brandelero, residente e domiciliado na Av. dos Cerrados, s/n, Ed. S. Sebastiana Manga, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R-4: **78.248** em 26.06.2018 – Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: **Requerimento Desmembramento de Área** datado de 23 de julho de 2018, assinado pela sócia-proprietária da **Construtora Brandelero Ltda ME - Sra. Evelin Brandelero** com firma devidamente reconhecida Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta comarca de Várzea Grande/MT.

Emol.: R\$ 68,53.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso →

AV/1: 110.655

Data: 01 de outubro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 69,76m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala, circulação, WC, 02 quartos, cozinha. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Pará (Antiga Rua "F")**, **Área 09A, Quadra 05, N° 1324, Loteamento Parque Del Rey, Bairro Ikaray**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se n° 871/2018 referente ao Processo n° 545870/2018, onde consta a inscrição imobiliária n° **84254**, datado de 20/09/2018; INSS n° 002262018-88888274, emitida em 18/09/2018 válida até 17/03/2019; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT n° 0000007180171, datado de 15/09/2018 expedido 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 Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 139,24.

R/2: 110.655

Data: 28 de novembro de 2018.

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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) n° 8.4444.1968476-0, 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 08/11/2018, **a proprietária: CONSTRUTORA BRANDELERO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ 26.620.550/0001-05, situada em R R Eng Francisco R Pereira, 55, Ap02, Ponte Nova em Várzea Grande/MT, **neste ato representada pelo(s) sócio(s): Evelin Brandelero**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/08/1987, empresária, portadora de CNH n° 03974141681, expedida por DETRAN/MT em 12/08/2016 e do CPF 012.395.231-06, solteira, residente e domiciliada em R Dos Cerrados, S/N, Ed S Sebastiana, Manga em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: BIANCA MAGUELNISKI VIEIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/01/1999, operadora de caixa, portador de carteira de identidade n° 2761301-1, expedida por Secretaria Pública/MT em 11/03/2013 e do CPF 060.796.391-30, solteira, filha de Valdomiro Vieira da Silva e Janina de Jesus Maguelniski, união estável com **WENDRIVAN NUNES DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/06/1998, estoquista, portador da carteira de identidade n°

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

110.655

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

2634675-3, expedida por Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública em 08/12/2011 e do CPF 052.851.371-01, solteiro, filho de Vânia Nunes da Cunha, ambos residentes e domiciliados em R Dez, Cs 01, Qd. 11, Marajoara em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela Caixa:** R\$ 108.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** R\$ 12.048,00; **Recursos próprios:** R\$ 17.445,68; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 2.506,32.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol: R\$ 1.565,67.

AV/3: 110.655

Data: 28 de novembro de 2018.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 13/11/2018, no valor de R\$ 1.180,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000084254.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol: R\$ 6,69.

R/4: 110.655

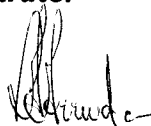
Data: 28 de novembro de 2018.

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 Andreia Almeida da Silva Canavarros**, brasileira, casada, economiária, nascida em 30/01/19763, RG 836789-2 SSP/MT expedido em 20/02/2008, CPF 581.360.291-72, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3152-P, fls 182 e 183 aos 16/07/2015, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3206-P, fls. 143 e 144 aos 15/06/2016, e substabelecimento lavrado em notas do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, Livro 159-A, fls 023 a 033, aos 17/01/2018. Agência responsável pelo contrato: 4651 – IPE/MT. **DEVEDORES FIDUCIANTES: BIANCA MAGUELNISKI VIEIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/01/1999, operadora de caixa, portador de carteira de identidade nº 2761301-1, expedida por Secretaria Pública/MT em 11/03/2013 e do CPF 060.796.391-30, solteira, filha de Valdomiro Vieira da Silva e Janina de Jesus Maguelniski, união estável com **WENDRIVAN NUNES DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/06/1998, estoquista,

Continua no verso→

portador da carteira de identidade nº 2634675-3, expedida por Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública em 08/12/2011 e do CPF 052.851.371-01, solteiro, filho de Vânia Nunes da Cunha, ambos residentes e domiciliados em R Dez, Cs 01, Qd. 11, Marajoara em Várzea Grande/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\$ 108.000,00. 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 (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 108.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 135.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. **Taxa de Juros (% a.a): Sem Desconto:** Nominal 8.16 Efetiva 8.4722; **Com Desconto:** Nominal 5.50 Efetiva 5.6408; **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal 5.00 Efetiva 5.1162. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 579,76. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 20,65. Total: R\$ 600,41. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 07/12/2018. **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\$ 2.150,57; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.849,43. **Data do Habite-se:** 20/09/2018. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1968476-0, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 08/11/2018. **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.**

Emol: R\$ 1.209,67.



Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

MATRÍCULA

110.655

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

AV/5: 110.655

Data: 28 de novembro de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **CONSTRUTORA BRANDELERO LTDA: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: D793.24B5.0861.7642, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15/10/2018, válida até 13/04/2019; 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.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol: R\$ 6,69.

Protocolo nº 356646

Livro nº 01

Data: 08/06/2026.

AV/6: 110.655

Data: 02 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE E CANCELAMENTO DA CCI:

Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 27/05/2026, pela representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo a devedora fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade do imóvel em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Em consequência, procede-se ao. 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 aos 25/05/2026, no valor de R\$ 2.841,27, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 142.063,38, inscrito sob o nº 0000000000084254, CEP 78.145-080.

Tônia Carli Maciel
Tabelião Substituta

Emol.: R\$3.213,15 / Selo Digital: CML71342.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

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. Várzea Grande, 08 de julho de 2026. **CNM: 063446.2.0110655-92**

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



CML 73260 R\$ 0,00

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

08/07/2026 09:39

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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