

MATRÍCULA
109.596

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT., 15 de janeiro de 2018.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) do loteamento denominado "**JARDIM PAULA II**" – *Bairro Canelas*, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: frente medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Marcilio Dias (Antiga Avenida "A"), em direção ao sudoeste; fundos medindo 6,00 metros, confrontando com o lote 18, em direção ao nordeste; lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar 08A, em direção ao noroeste e lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 09, em direção ao sudeste. *Imóvel este desmembrado do lote 08 da quadra 93 com 360,00m², conforme autorização de desmembramento datada de 19 de dezembro 2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico Agrimensor, o Sr. Jadir José Carneiro (CREA 5764/TD-MT) em data de 07.12.2016, devidamente registrado no CREA-MT, conforme ART nº 2841568 aos 18.10.2017. ÁREA "08B".*

PROPRIETÁRIA: R F KAWAHARA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - ME, inscrita no CNPJ nº 26.411.172/0001-41, localizada na Rua Espanha, 119, Cond. Dom Pedro II, Marajoara em Várzea Grande-MT, neste ato representada pela Sr.^a Roseli Fernandes Kawahara, brasileira, vendedora, portadora da CI/RG nº 3055884-0 SESP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 710.128.502-34, filha de Vilaor Durval Fernandes e de Ivanilda Carvalho Fernandes, *casada com o Sr. Rubens Fumio Kawahara*, brasileiro, bancário, portador da CI/RG nº 295228 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 405.457.501-30, filho de Quiyotugo Kawahara e de Shisue Yokomizo Kawahara, sob o regime de separação de bens, conforme certidão de casamento lavrada no livro 55 nas fls. 066 termo 18560 do Cartório do 2º Ofício de Várzea Grande-MT, com Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no livro 11 nas fls. 22 do Cartório do 2º Ofício de Várzea Grande-MT, devidamente registrada na matrícula nº 5.300 deste Cartório do 1º Ofício de Várzea Grande-MT, residentes e domiciliados na Av. A, Casa 119, Condomínio Resid. Dom Pedro II, San Marcos, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

Continua no verso→

MATRÍCULA

109.596

FICHA

01-v

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/1: 109.594 aos 15.01.2018, deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Desdobramento lavradas às fls. 012/014 do Livro 50-E aos 09.11.2017 no Serviço Notarial e Registral – Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 63,00.

AV/1: 109.596

Data: 08 de fevereiro de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 54,10m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala/estar, cozinha, circulação, WC, 02 quartos e área de serviço, imóvel este localizado com frente para a **Rua Marcilio Dias (Antiga Av. "A"), Área "08B", Quadra 93, Loteamento "Jardim Paula II", Bairro Canelas**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1.225/2018 referente ao Processo nº 559746/2018, onde consta a inscrição imobiliária nº **1722249**, datado de 20/12/2018; INSS nº 000032019-88888160, emitida em 08/01/2019 válida até 07/07/2019; Certidão de Acervo Técnico nº 0000000477136 expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, 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: 109.596

Data: 04 de julho de 2019.

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 8.4444.2104736-5, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, expedido pela Caixa

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

109.596

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Econômica Federal/CEF em data de 04/06/2019, a proprietária: **R F KAWAHARA CONSTRUTORA E INCORPORADORA ME**, inscrita no CNPJ 26.411.172/0001-41, situada em R Espanha, 119, C Dom Pedro II, Marajoara em Várzea Grande/MT, *representada pela sócia Roseli Fernandes Kawahara*, nacionalidade brasileira, nascida em 04/12/1983, empresária e produtora de espetáculos públicos, portadora de Carteira de Identidade nº 30558840, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 06/09/2016 e do CPF 710.128.502-34, divorciada, residente e domiciliada em R Dois, 203, Boa Esperança em Cuiabá/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: **ANA PAULA DE CASTRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/03/1995, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade nº 26602199, expedida por SEJSP/MT em 02/04/2012 e do CPF 058.346.161-19, solteira e declara não viver em união estável, filha de Lucimar Garcia de Castro, residente e domiciliada em R Amazonas, 10, Qd 7, Cristo Rei em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de: R\$ 126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 100.800,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 3.148,00; Recursos próprios: R\$ 16.393,52; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.658,48.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.407,60.

AV/3: 109.596

Data: 04 de julho de 2019.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 10/06/2019, no valor de R\$ 1.008,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 0000000000172249.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,90.

R/4: 109.596

Data: 04 de julho de 2019.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, *neste ato representada por Flavia de Freitas*, solteira, economiária, portadora da carteira de Identidade RG 10329170, expedida por SJESP/MT em 16/09/2011 e do CPF 852.713.901-44, através de procuração lavrada às folhas 182/183 do livro 3152-P em 16/07/2015, substabelecimento lavrado às

Continua no verso →

folhas 143/144 do livro 3206-P, em 15/06/2016, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 023/033 do livro 159-A, em 17/01/2018 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 790 - Várzea Grande, MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ANA PAULA DE CASTRO, nacionalidade brasileira, nascida em 02/03/1995, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade nº 26602199, expedida por SEJSP/MT em 02/04/2012 e do CPF 058.346.161-19, solteira e declara não viver em união estável, filha de Lucimar Garcia de Castro, residente e domiciliada em R Amazonas, 10, Qd 7, Cristo Rei em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 100.800,00. Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem de Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** TR TP - Tabela Price. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 100.800,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 126.000,00. **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\$ 541,11. **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00. **Seguros:** R\$ 19,28. **Total:** R\$ 560,39. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 08/07/2019. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em conta. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 2.287,45; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.712,55. **Data do Habite-se:** 20/12/2018. **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 8.4444.2104736-5, 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 04/06/2019. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA
109.596

FICHA
03

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol.: R\$ 1.131,45. *Aparecida Dila Maciel Vendrame*
Notária e Registradora Substituta

AV/5: 109.596

Data: 04 de julho de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da: **R F KAWAHARA CONSTRUTORA E INCORPORADORA: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: CAA8.17F0.F135.6CEE, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 03/07/2019, válida até 30/12/2019; 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.

Emol.: R\$ 6,90.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0109596-68.

Protocolo sob nº 356436

Livro nº 01

Data: 02/06/2026.

AV/6: 109.596

Data: 10 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 28/05/2026, 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 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 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\$ 2.690,96 relativo ao imóvel avaliado em R\$ 134.547,89 inscrito sob o nº 000000000172249, CEP 78.135-125.

Carlos Roberto Vendrame
Escritor

Emol.: R\$ 3.036,15 / Selo Digital: CMA45127.

CERTIDAO 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, 18 de junho de 2026. **CNM: 063446.2.0109596-68**

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

CMA 45143 R\$ 53,50
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA
18/06/2026 12:42

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://validar.iti.gov.br/>