

MATRÍCULA

FICHA

123.779

01

Várzea Grande

- Mato Grosso

Livro nº 2

- Registro Geral

Protocolo nº 288363

Livro nº 01

Data: 12/04/2022

Várzea Grande/MT, 18 de abril de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com **área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados)**, e **perímetro de 72,00m**, do loteamento denominado **"SÃO SIMÃO"**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a seguinte **descrição: FRENTE:** ao Oeste, medindo 6,00m divisando com a Rua Cândida Leite da Silva; **FUNDOS:** ao Leste, medindo 6,00m divisando com o Lote 10; **LADO DIREITO:** ao Norte, medindo 30,00m divisando a Área 18A; **LADO ESQUERDO:** ao Sul, medindo 30,00m divisando com a Área 17A. **Imóvel este denominado no memorial como "ÁREA 17B", desmembrado do Lote 17 da Quadra 02 com 360,00m², conforme Autorização de Desmembramento, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coord. de Terreno e Parcelamento Urbano CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, em data de 15/03/2022, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Geomensura Sr. André Wilker de Almeida Neves e Souza - CFT: 010.012.741-05, devidamente registrado no CRT 01 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2201681599, pago em 09/03/2022.**

PROPRIETÁRIA: GRAN EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ sob nº 44.335.827/0001-21, com sede na Avenida Egito, nº 13, Bairro Santa Rosa, na cidade de Cuiabá/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT - NIRE: 5120191197-5 em data de 23/11/2021, **representada por seus sócios administradores: Tarik de Arruda Granzotto**, brasileiro, nascido aos 22/09/1995, declara ser casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Avenida Egito, nº 13, Bairro Santa Rosa, na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem no Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Cangas, Município e Comarca de Poconé/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT, registro sob nº 05953357468, onde consta seu RG: 18326030-SSP-MT e seu CPF sob nº 030.983.181-47, filho de Juliano Granzotto e Renata Greice Arruda de Miranda Granzotto; e **Juliano Granzotto**, brasileiro, nascido aos 27/03/1969, declara ser casado, agricultor, residente e domiciliado na Rua General Pirineus de Souza, s/nº, Bairro Duques de Caxias, na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem no Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Cangas, Município e Comarca

Continua no verso →

MATRÍCULA

123.779

FICHA

01-v

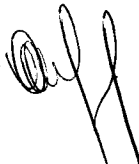
de Poconé/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT, registro sob nº 00004768937, onde consta seu RG: 06289819-SSP-MT e seu CPF sob nº 482.751.901-34, filho de Nereo Granzotto e Margarida Momm Granzotto.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **R/3: 104.437** em 14/02/2022 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: **Requerimento Desmembramento de Área Urbana**, datado de 08 de abril de 2022, assinado pelo sócio da **GRAN EMPREENDIMENTOS LTDA - Sr. Tarik de Arruda Granzotto**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 85,40.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 299265

Livro nº 01

Data: 05/01/2023.

AV/1: 123.779

Data: 19 de janeiro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 49,59m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda (frente), sala de estar/cozinha, WC, 02 quartos, varanda (fundos). Imóvel este localizado com frente para à **Rua Cândida Leite da Silva, Área 17B, Quadra 02, Loteamento São Simão, Bairro São Simão**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1.318/2022 referente ao Processo nº 839528/2022, onde consta a inscrição imobiliária nº 69293, datado de 07/12/2022; CND INSS - Aferição nº 90.010.77871/75-001, emitida aos 16/01/2023 válida até 15/07/2023; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220230012404, registrada aos 18/01/2023 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso, 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.

Continua na ficha **02**

MATRÍCULA

123.779

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Protocolo nº 303572

Livro nº 01

Data: 04/05/2023

R/2: 123.779

Data: 05 de maio de 2023.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.2944004-0, com caráter de escritura pública, na forma do S 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 18/04/2023, **a proprietária: GRAN EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ 44.335.827/0001-21, situada em Avenida Egito, 13, Santa Rosa em Cuiabá/MT, e-mail: empreendimentosgran@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120191197-5, **representada pelo sócio Tarik De Arruda Granzotto**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/09/1995, empresário, filho de: Renata Greice Arruda De Miranda Granzotto e Juliano Granzotto, e-mail: tarikgran@gmail.com, portador da CNH nº 05953357468, expedida pelo DETRAN/MT em 26/11/2019 e do CPF 030.983.181-47, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua General Pirineus De Souza, 144, Apartamento 103, Duque De Caxias em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: RAMONA ORIETE VILALVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/08/1978, vendedora, filha de: Nazia Maria Vilalva, e-mail: ramonavilalva7@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 12630225, expedida pela SESP/MT em 15/08/2018 e do CPF 002.919.721-01, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Padre Pedro Cometti, 4, Quadra 32, Maringá nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 110.390,62. Recursos próprios: R\$ 7.741,38. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.868,00.**

Emol.: R\$ 1.796,80.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta



AV/3: 123.779

Data: 05 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 04/05/2023, no valor de R\$ 1.544,14, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 160.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000631901.**

Emol.: R\$ 8,75.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta



Continua no verso →

R/4: 123.779

Data: 05 de maio de 2023.

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. **DEVEDORA FIDUCIANTE: RAMONA ORIETE VILALVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/08/1978, vendedora, filha de: Nazia Maria Vilalva, e-mail: ramonavilalva7@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 12630225, expedida pela SESP/MT em 15/08/2018 e do CPF 002.919.721-01, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Padre Pedro Cometti, 4, Quadra 32, Maringá nesta cidade de 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 edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 110.390,62.** **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\$ 110.390,62. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 160.000,00. **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.): 5.0000; Efetiva (%a.a.): 5.1161 - Nominal (%a.m.): 0.4159; Efetiva (%a.m.): 0.4167. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal (%a.a.): 4.5000; Efetiva (%a.a.): 4.5940 - Nominal (%a.m.): 0.3743; Efetiva (%a.m.): 0.3750. **Taxa Contratada:** Nominal (%a.a.): 4.5000; Efetiva (%a.a.): 4.5939 - Nominal (%a.m.): 0.3743; Efetiva (%a.m.): 0.3750. **Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 559,33; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 40,12; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 599,45.

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

123.779

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2023. **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 Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.450,86. **Data do Habite-se:** 07/12/2022. **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 Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.2944004-0, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 18/04/2023. **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.*

Emol.: R\$ 1.244,55.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/5: 123.779

Data: 05 de maio de 2023.

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\$ 8,75.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0123779-05.

Protocolo sob nº 356610

Livro nº 01

Data: 05/06/2026.

AV/6: 123.779

Data: 11 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 01/06/2026, 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

Continua no verso →

MATRÍCULA

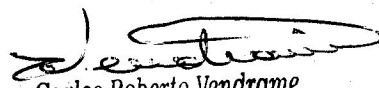
123.779

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0123779-05.

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\$ 3.342,72, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 167.136,12, inscrito sob o nº 000000000631901, CEP 78.145-754.


Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

Emol.: R\$3.744,15 / Selo Digital: CMA46032.



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D683A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

18/06/2026 13:05

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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