

MATRÍCULA

131.709

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0131709-77

Protocolo sob nº 314225

Livro nº 01

Data: 18/01/2024.

Várzea Grande/MT, 24 de janeiro de 2024.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado "**COLINAS VERDEJANTES**", Bairro São Simão, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: Frente Medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Amâncio Ferreira da Silva, em direção ao Sudeste; Fundos Medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 10, em direção ao Noroeste; L. Direito Medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 21, em direção ao Sudoeste; L. Esquerdo Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "20A", em direção ao Nordeste. Imóvel este denominado no memorial descritivo como "**ÁREA 20B**", desmembrado de uma área maior com 360,00m² (anteriormente formada pelos Lotes 20 da Quadra 76), conforme Autorização de Desmembramento expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho, Superintendente de Regularização Fundiária - CREA Reg. Nac. 120479855-9, e por Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, aos 09/01/2024, Planta e Memorial Descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Jadir José Carneiro - CFT nº 27497593153, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01 - CRT 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2403164996, pago em 10/01/2024.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARAZUL LTDA**, inscrita no CNPJ nº 24.825.216/0001-54, com sede na Rua Coronel João Bueno, nº 459, Bairro Centro, nesta cidade de Várzea Grande-MT, ora representada pela sua sócia: **Marcleide Rocha de Souza**, brasileira, empresária, divorciada, natural de Rondon do Pará-PA, portadora da carteira de Identidade nº 296549-SEJSP/TO e do CPF nº 003.419.656-00, nascida em 27/02/1977, filha de Aldenir Rocha de Souza, residente e domiciliada na Avenida Frei Coimbra, nº 08, Bairro Nova Várzea Grande, nesta cidade de Várzea Grande/MT

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/2: 131.703 aos 24/01/2024- Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0131709-77

FORMA DE TÍTULO: Requerimento, datado de 15 de janeiro de 2024, assinado pela sua sócia da **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARAZUL LTDA, Marcleide Rocha de Souza**, com assinatura devidamente conferida pelo Segundo Serviço Notarial e Registral, desta Comarca de Várzea Grande/MT.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 94,00.

Protocolo nº 315181

Livro nº 01

Data: 09/02/2024

AV/1: 131.709

Data: 15 de fevereiro de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 69,58m² 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 à Rua Amâncio Ferreira da Silva, Área "20B", Quadra 76, Loteamento "Colinas Verdejantes", Bairro São Simão, nesta cidade de Várzea Grande/MT.*** Apresentaram neste ato: **Habite-se nº 166/2024** referente ao **Processo nº 940926/24**, onde consta a **inscrição imobiliária nº 662878**, datado de 07/02/2024; CPEND INSS - Aferição nº 90.017.89534/72-001, emitida em 31/01/2024 válida até 29/07/2024; Certidão de Acervo Técnico – CAT nº 96312/2024, emitido em 12/01/2024 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.

Emol.: R\$ 95,38.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/2: 131.709

Data: 15 de fevereiro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Declaração** datado de 31/01/2024, assinado pela representante da **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARAZUL LTDA – Sra. Marcleide Rocha de Souza**, 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 nº 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 superior a faixa de preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos.*** Declara

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

131.709

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0131709-77

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.

Emol.: R\$ 9,08.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo nº 316560

Livro nº 01

Data: 13/03/2024

R/3: 131.709

Data: 15 de março de 2024.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3324704-6, 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 08/03/2024, **a proprietária: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARAZUL LTDA**, inscrita no CNPJ 24.825.216/0001-54, situada em Rua Coronel João Bueno, 1, Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: marcleiderocha@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120151596-4, **neste ato representada pela sócia Marcleide Rocha De Souza**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/02/1977, empresária, filha de Aldenir Rocha de Souza, e-mail: marcleiderocha@zipmail.com.br, portadora da CNH nº 00329428619, expedida por DETRAN/MT em 12/07/2018 e do CPF 003.419.656-00, divorciada e declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Salinas, 55, Morada Do Ouro em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: HERLANDES RAMIREZ DE ALMEIDA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/06/1995, administrador, filho de: Maria Jose Ramirez Da Silva e Luiz Fernando De Almeida Ribeiro, e-mail: herlandesramirez067@gmail.com, portador da CNH 07756998249, expedida pelo DETRAN/MT em 23/02/2023, do RG 22780912 expedido por SSP-MT e do CPF 054.681.941-98, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento 064501 01 55 2016 2 00021 161 0004908 70 expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Primavera do Leste/MT em 21/05/2016 e seu cônjuge **LETICIA MATIAS DE ALMEIDA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/01/1999, vendedora de comercio varejista e atacadista, filha de: Sirlene Matias De

Continua no verso→

CNM: 063446.2.0131709-77

Almeida, e-mail: sarahalmeida729@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 35081961, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 15/06/2021 e do CPF 077.296.471-84, residentes e domiciliados em Rua Araticun, 1063, R, Primavera III em Primavera Do Leste/MT. **Pelo valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 180.000,00. Recursos próprios: R\$ 45.000,00.**

Emol.: R\$ 2.622,03.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/4: 131.709

Data: 15 de março de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 13/03/2024, no valor de R\$ 2.000,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 235.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 000000000662878.**

Emol.: R\$ 9,08.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

R/5: 131.709

Data: 15 de março de 2024.

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 Alessandra Lemes Casseiro Borges*, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 24/04/1975, economiária, portadora do RG nº 0966835-7, expedida pela SSP/MT em 19/05/2010 e do CPF 616.183.061-20, e-mail: alessandra.borges@caixa.com.br, conforme procuração lavrada no Livro nº 3557-P, fls. 017/018 aos 05/04/2023 e substabelecimento de procuração Livro nº 3561-P, fls. 087/088 aos 26/04/2023, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado no Livro nº 163-A, fls. 034/044 aos 03/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato: 790 VÁRZEA GRANDE, MT. DEVEDORES FIDUCIANTES: HERLANDES RAMIREZ DE ALMEIDA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/06/1995, administrador, filho de: Maria Jose Ramirez Da Silva e Luiz Fernando De Almeida Ribeiro, e-mail: herlandesramirez067@gmail.com, portador da CNH 07756998249, expedida pelo DETRAN/MT em 23/02/2023, do RG 22780912 expedido por SSP-MT e do CPF

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

131.709

FICHA

03

CNM: 063446.2.0131709-77

054.681.941-98, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento 064501 01 55 2016 2 00021 161 0004908 70 expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Primavera do Leste/MT em 21/05/2016 e seu cônjuge **LETICIA MATIAS DE ALMEIDA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/01/1999, vendedora de comercio varejista e atacadista, filha de: Sirlene Matias De Almeida, e-mail: sarahalmeida729@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 35081961, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 15/06/2021 e do CPF 077.296.471-84, residentes e domiciliados em Rua Araticun, 1063, R, Primavera III em Primavera Do Leste/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 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\$ 180.000,00. 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\$ 180.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 235.000,00. Prazo Total (meses): 420; Amortização (meses): 420. Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal (%a.a.): 8.1600; Efetiva (%a.a.): 8.4722 – Nominal e Efetiva (%a.m.): 0.6800. Com Desconto: Nominal (%a.a.): não se aplica; Efetiva (%a.a.): não se aplica – Nominal e Efetiva (%a.m.): não se aplica. Com Redutor de 0,5%: Nominal (%a.a.): 7.6600; Efetiva (%a.a.): 7.9347 - Nominal e Efetiva (%a.m.): 0.6383. Taxa Contratada: Nominal (%a.a.): 7.6600; Efetiva (%a.a.): 7.9347 - Nominal e Efetiva (%a.m.): 0.6383. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 1.234,26; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 31,98; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.291,24. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2024. 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\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Data do Habite-se: 07/02/2024. Título: Alienação Fiduciária. Forma de Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3324704-6, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 08/03/2024. 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**

Continua no verso→

MATRÍCULA

131.709

FICHA

03-v

CNM:

063446.2.0131709-77

ações, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol.: R\$ 2.012,03.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

AV/6: 131.709

Data: 15 de março de 2024.

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\$ 9,08.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

AV/7: 131.709

Data: 15 de março de 2024.

Procede-se à esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento, matrícula nº 064501 01 55 2016 2 00021 161 0004908 70**, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do município e Comarca de Primavera do Leste/MT, para constar o casamento de: **Herlandes Ramirez de Almeida Ribeiro e Leticia Matias de Almeida**, realizado no dia 31/05/2016, sob o regime de "Comunhão Parcial de Bens", e que após o casamento a contraente passou a assinar "**Leticia Matias de Almeida Ribeiro**".

Emol.: R\$ 9,08.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Protocolo sob nº 356429

Livro nº 01

Data: 02/06/2026.

AV/8: 131.709

Data: 10 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: 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 os devedores 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\$ 4.840,05, relativo

Continua na ficha 04→

MATRÍCULA

131.709.

FICHA

04

CNM:

063446.2.0131709-77

ao imóvel avaliado em R\$ 242.002,61 inscrito sob o nº 000000000083711, CEP 78.130-636.

Emol.: R\$ 5.396,15 / Selo Digital: CMA45142.


Carlos Roberto Vendrame
Escrevente



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

18/06/2026 12:46

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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