

MATRÍCULA
126.198

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 295410

Livro nº 01

Data: 23/09/2022.

Várzea Grande/MT, 18 de outubro de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado "**JARDIM NOVO MUNDO**", Bairro Novo Mundo, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: Frente: medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Irlanda (Antiga Rua "20"), em direção ao Sudoeste; Fundos: medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 13, em direção ao Nordeste; L. Direito: medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 07, em direção ao Noroeste; L. Esquerdo: medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "A02", em direção ao Sudeste. Imóvel este denominado no memorial descritivo como "**ÁREA A01**", desmembrado de uma área maior com 900,00m², formada pelos Lotes 05 e 06 da Quadra 15, com área de 450,00m² cada, 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 - Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, em data de 12/09/2022, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT 27497593153, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01 - CRT 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2202083335, pago em 14/09/2022.

PROPRIETÁRIA: **K.G.D. OLIVEIRA FRISON LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede estabelecida na Rua Almirante Barroso, (Lot. C. Sul), nº 308, Bairro Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, devidamente inscrita no CNPJ nº 43.709.347/0001-10, e-mail: supermax.mt@terra.com.br, telefone (65) 9.9218-1575, com seu Contrato de Constituição datada de 29/09/2021, devidamente arquivada na JUCEMAT sob NIRE nº 5120188364-5 aos 29/09/2021, de conformidade com a Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, aos 14/07/2022 às 10:59hs, sendo representada por sua sócia/administradora: **Karoline Grasielle de Oliveira Frison**, brasileira, natural de Cuiabá/MT, nascida aos 19/06/1986, empresaria, capaz, declara ser casada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 10/01/2020 pelo DETRAN/MT sob o registro nº 03421809104, onde consta o DOC.IDENTIDADE/ÓRG.EMISSION/UF nº 16202562 SESP/MT e o CPF nº 008.138.291-00, filha de Edgar Santana de Oliveira e Ana Antunes Pereira de Oliveira, e-mail: karolinefrison2@gmail.com, telefone: (65) 9.99948-6636, residente e domicilia na Rua Almirante Barroso, nº 308, Bairro Centro

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.198

FICHA

01-v

Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, **representada por seu bastante procurador: Ricardo Bruno Frison**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 17/07/1981, declara ser solteiro e que não possui relacionamento que configure União Estável, conforme o estabelecido na Lei nº 9.278 de 13/05/1996, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 26/06/2020 pelo DETRAN/MT sob o registro nº 00812535569, onde consta o DOC.IDENTIDADE/ÓRG.EMISSION/UF nº 13304011 SESP/MT e o CPF nº 924.981.911-00, filho de Elemar Giusue Frison e Eroyta da Silva Frison, e-mail: supermax.mtvendas@terra.com.br, telefone: (65) 9.9218-1575, residente e domiciliado na Rua Dom João VI, nº 298, Bairro Jardim Imperador, nesta cidade de Várzea Grande/MT, nos termos da Procução Pública lavrada no Livro nº 444 às folhas 173/176 aos 14/07/2022, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 126.197 aos 18/10/2022 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento - Unificação e Desmembramento - Imóveis Urbanos, datado de 11 de outubro de 2022, assinado pelo procurador da representante da **K.G.D. OLIVEIRA FRISON LTDA - Sr. Ricardo Bruno Frison**; com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 85,40.

CNM: 063446.2.0126198-23.

Protocolo sob nº 316486

Livro nº 01

Data: 12/03/2024.

AV/1: 126.198

Data: 20 de março de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 67,43m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala de estar/cozinha, circulação, WC, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a Rua Irlanda (Antiga Rua "20"), Área "A01", Quadra 15, Loteamento "Jardim Novo Mundo", Bairro Novo Mundo, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 346/2024 referente ao Processo nº 944987/2024, onde consta a **inscrição imobiliária nº 115978**, datado de 07/03/2024;

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

126.198

FICHA

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM: 063446.2.0126198-23.

CPEND INSS - Aferição nº 90.013.24668/75-001, emitida aos 11/03/2024 e válida até 07/09/2024; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo nº 12645407, pago aos 12/12/2022, emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 190,75.

Protocolo nº 323380

Livro nº 01

Data: 08/07/2024

R/2: 126.198

Data: 22 de julho 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 8.4444.3474508-2, 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 28/06/2024, **a proprietária: K. G. D. OLIVEIRA FRISON LTDA ME**, inscrita no CNPJ 43.709.347/0001-10, Almirante Barroso, 308, Centro-Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: supermax.mt@terra.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120188364-5, **neste ato representada por Tiago Augusto Frison**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/12/1985, procurador e assemelhados, filho de: Eroyta da Silva Frison e Elemar Giusue Frison, e-mail: supermax.mt@terra.com.br, portador da CNH nº 03204945836, expedida por DETRAN/MT em 19/02/2019 e do CPF 014.522.471-61, casado, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso s/n, Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, *conforme procuração lavrada no Segundo Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande/MT, em 14/07/2022, à(s) folha(s) 173/176, do livro 444p*; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **JOSE DOS REIS FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/01/1998, soldador, filho de: Maria Julia Lima e Jose Dos Reis, e-mail: jose.dos.reis.filho07@gmail.com, portador da Carteira de Identidade 0569715320156, expedida por SESP/MA em 04/09/2015 e do CPF 621.075.333-77, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Avenida Frei Coimbra, 24, Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos**

Continua no verso→

CNM: 063446.2.0126198-23.

e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 176.000,00. **Recursos próprios pago em espécie moeda corrente nacional:** R\$ 43.403,00. **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 597,00.

Emol.: R\$ 2.451,23.

Aparecida Dila Maciel
Registradora (Substituta)

AV/3: 126.198

Data: 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 05/07/2024, no valor de R\$ 1.760,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 220.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 000000000115978.**

Emol.: R\$ 9,08.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/4: 126.198

Data: 22 de julho 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 Mauricio Humberto Da Costa*, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 13/12/1974, bancário, portador da carteira de identidade RG nº 1408577-1, expedida pela SSP/MT em 29/07/1999 e do CPF 567.454.511-15, e-mail: mauricio.costa@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada no Livro 3583-P, folhas 079/080 em data de 17/11/2023 e substabelecimento de procuração: livro 3598-P, folhas 017/018 em data 19/04/2024 ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrada no Livro 163-A, folhas 150/160 em data 10/05/2024 - 6º Ofício de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 PANTANEIRA, MT.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE DOS REIS FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 22/01/1998, soldador, filho de: Maria Julia Lima e Jose Dos Reis, e-mail: jose.dos.reis.filho07@gmail.com, portador da Carteira de Identidade 0569715320156, expedida por SESP/MA em 04/09/2015 e do CPF 621.075.333-77, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Avenida Frei Coimbra, 24, Canelas, 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**

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

126.198

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0126198-23.

residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 160.000,00. **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\$ 176.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 220.000,00. **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.): 7.0000; Efetiva % (a.a.): 7.2290; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.5833. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): não se aplica; Efetiva % (a.a.): não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): não se aplica. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 7.0000; Efetiva % (a.a.): 7.2290; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.5833. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 1.124,38; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 30,58; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.179,96. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 07/08/2024. **Data de vencimento do último encargo:** 06/07/2059. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o Item 4. **Forma de Pagamento na Data da Contratação:** 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:** 07/03/2024. **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 8.4444.3474508-2, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 28/06/2024. **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 acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.963,23.

Continua no verso→

MATRICULA

FICHA

126.198

03-v

CNM: 063446.2.0126198-23.

AV/5: 126.198

Data: 22 de julho 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

Protocolo sob nº 356423

Livro nº 01

Data: 02/06/2026.

AV/6: 126.198

Data: 10 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 27/05/2026, 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 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\$ 4.524,19, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 226.209,37, inscrito sob o nº 000000000115978, CEP 78.149-156.


Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

Emol.: R\$ 5.042,15 / Selo Digital: CMA45121.

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, 19 de junho de 2026. CNM: 063446.2.0126198-23

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



CMA 45152 R\$ 60,65

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

19/06/2026 15:41

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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