

MATRÍCULA

135.384

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0135384-13.

Protocolo sob nº 325710

Livro nº 01

Data: 21/08/2024.

Várzea Grande/MT, 28 de agosto de 2024.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de **180,00m²** (cento e oitenta metros quadrados), **Perímetro (m): 72,00m**, do Loteamento denominado "**COLINAS VERDEJANTES**", Bairro São Simão, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a seguinte **Descrição:** Frente ao Sudoeste, medindo 6,00 metros divisando com a Rua José Paranhos da Silva; Fundos ao Noroeste, medindo 6,00 metros divisando com o Lote 08; Lado Direito ao Sudoeste, medindo 30,00 metros divisando com a Área 22B (desmembrada); Lado Esquerdo ao Nordeste, medindo 30,00 metros divisando com a Área 21B (desmembrada) **Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA 22A", desmembrado de uma área maior com 360,00m²** (anteriormente formada pelo Lote 22 da Quadra 58), 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 pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, aos 19/08/2024, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura Fernando Henrique Mendes Martins - CFT nº 778.957.208-30, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01 - CRT 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2403607230, registrado aos 21/06/2024.

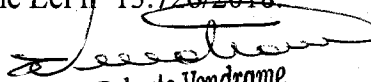
PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARAZUL LTDA EPP**, inscrita no CNPJ 24.825.216/0001-54, NIRE nº 5120151596-4, com sede na Rua Coronel João Bueno, nº 02, Bairro Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT, conforme Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, datada de 31/05/2024.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/1: **134.951** aos 04/07/2024, Livro nº 02, Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 21 de agosto de 2024, assinado pela representante da Construtora e Incorporadora Marazul LTDA EPP, a Srª Marcleide Rocha de Souza, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 94,00.


Carlos Roberto Vendrame
Escrivente

Continua no verso→

CNM: 063446.2.0135384-13.

Protocolo sob o nº 327068

Livro 01

Data: 16/09/2024.

AV/1: 135.384

Data: 19 de setembro 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 de estar/jantar, circulação, wc, 02 quartos, cozinha e área de serviço. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1381/2024 referente ao Processo nº 994976/24, onde consta a inscrição imobiliária nº 93965, datado de 13/09/2024; CPEND INSS - Aferição nº 90.020.78009/79-001, emitida aos 16/09/2024 e válida até 15/03/2025; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220240119787, registrada aos 04/06/2024 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso - CREA/MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, que ficam arquivados neste R.G.I.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 95,38.

AV/2: 135.384

Data: 19 de setembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 10/09/2024, assinado pelo representante da **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARAZUL LTDA – 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 14.620 de 13 de julho de 2023, e declara que o empreendimento tem uso e destinação exclusivamente residencial, e que a unidade imobiliária, não será negociada por preço superior de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos. Declara 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.**


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

Continua na ficha 02

MATRÍCULA
135.384

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0135384-13

Protocolo nº 328561

Livro nº 01

Data: 16/10/2024

R/3: 135.384

Data: 18 de outubro de 2024.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.3611647-3, 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 14/10/2024, a proprietária: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARAZUL LTDA EPP**, inscrita no CNPJ 24.825.216/0001-54, situada em Rua Coronel Joao Bueno, 2, Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso registrada sob NIRE nº 5120151596-4, representada na conformidade de seu Contrato Social *pela sócia Marcleide Rocha De Souza*, nacionalidade brasileira, nascida em 27/02/1977, empresária, filha de: Aldenir Rocha de Souza, e-mail: administrativo@construtoramarazul.com.br, portadora da Carteira de Identidade nº 296549, expedida por SEJSP/TO em 20/02/1998 e do CPF 003.419.656-00, divorciada, residente e domiciliada em Avenida Frei Coimbra, 8, Nova Várzea Grande, nesta cidade de Várzea Grande/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **CARLOS EDUARDO ALMEIDA MACIEL**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/03/2002, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: Rosineide Princesa de Almeida e Joelcio Abilio Maciel, e-mail: ce942321@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 09431758105, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 29/04/2023 e do CPF 094.317.581-05, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Miguel Jose da Silva, 6, Costa Verde, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 174.691,20. Recursos próprios pago em boleto: R\$ 31.590,09. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 7.627,71. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.091,00.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.683,03.

AV/4: 135.384

Data: 18 de outubro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 16/10/2024, no valor de R\$ 2.187,14, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade

Continua no verso →

MATRÍCULA

135.384

FICHA

02-v

CNM: 063446.2.0135384-13

de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 240.375,00. *O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 00000000093965.*

Emol.: R\$ 9,08.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/5: 135.384

Data: 18 de outubro 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 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 3583-P, folhas 079/080 em data 17/11/2023 e substabelecimento de procuração livro 3598-P, folhas 017/018 em data 19/04/2024, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 163-A, folhas 171/174 em 10/05/2024 e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 163-A, folhas 188/192 em 15/05/2024 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 PANTANEIRA, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS EDUARDO ALMEIDA MACIEL**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/03/2002, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: Rosineide Princesa de Almeida e Joelcio Abilio Maciel, e-mail: ce942321@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 09431758105, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 29/04/2023 e do CPF 094.317.581-05, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Miguel Jose da Silva, 6, Costa Verde, nesta cidade de Várzea Grande/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\$ 174.691,20.** **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\$ 174.691,20. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$

Continua na ficha 03

MATRÍCULA 135.384	FICHA 03	CNM: 063446.2.0135384-13.
----------------------	-------------	------------------------------

240.375,00. **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.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6407; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4583. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): 5.0000; Efetiva % (a.a.): 5.1162; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4167. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 5.0000; Efetiva % (a.a.): 5.1161; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4167. **Encargo Mensal Inicial (Parcela):** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 881,64; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 31,39; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 938,03. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/11/2024. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/10/2025. **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\$ 19.666,75. **Data do Habite-se:** 13/09/2024. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.3611647-3, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 14/10/2024. **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.*

Emol.: R\$ 1.951,03.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

AV/6: 135.384

Data: 18 de outubro 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

Continua no verso→

MATRÍCULA 135.384	FICHA 03-V	CNM: 063446.2.0135384-13.
-----------------------------	----------------------	----------------------------------

Protocolo sob nº 356611

Livro nº 01

Data: 05/06/2026.

AV/7: 135.384

Data: 11 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 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\$ 4.933,60 relativo ao imóvel avaliado em R\$ 246.680,09 inscrito sob o nº 000000000093965, CEP 78.145-652.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 5.514,15 / Selo Digital: CMA46036.

