

MATRÍCULA

126.989

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

-

Mato Grosso

Registro Geral

Protocolo sob nº 299824

Livro nº 01

Data: 23/01/2023.

Várzea Grande/MT, 25 de janeiro de 2023.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do loteamento denominado "**PARQUE OURO BRANCO**", Bairro Canelas, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: **Frente** medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Paracaica (Antiga Rua "A"), em direção ao Noroeste; **Fundos** medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 22, em direção ao Sudeste; **L. Direito** medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 10, em direção ao Nordeste; **L. Esquerdo** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "09B", em direção ao Sudoeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA 09A", desmembrado do Lote 09 da Quadra 04 com 360,00m², 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 - Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, em 19/01/2023, 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 CFT2302421799, pago em 18/01/2023.**

PROPRIETÁRIA: **O. GUSMÃO REGES**, empresa individual, inscrita no CNPJ sob nº 41.113.817/0001-53, e NIRE nº 5110230660-7, estabelecida na Rua Barão de Ipanema, s/n, Quadra F, Casa 06 fundos, Santa Isabel, nesta cidade de Várzea Grande/MT, **sendo representada pela sua proprietária** conforme Requerimento de empresário devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 51102306607 em 05/03/2021, **na qualidade de empresária individual/titular da firma: Otilia Gusmão Reges**, brasileira, solteira e que não possui relacionamento que configure União Estável, empresária, portadora da CI/RG nº 541446 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 432.651.621-68, filha de Geconias Jose Reges e de Andreza Gusmão da Silva, residente e domiciliada na Rua Montserrat, Quadra 56, Casa 11 Loteamento Jardim Novo Mundo, nesta cidade de Várzea Grande/MT, **sendo representada pelo seu procurador o Sr. Paulo Jose Regis**, brasileiro, declarou ser solteiro, maior, construtor, portador da CI/RG nº 13168371 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 927.602.361-53, filho de Jaconias Jose Regis e de Andreza da Silva Regis, residente e domiciliado na Rua Itália, Quadra 18, Casa 07, Jardim Imperial, nesta cidade de Várzea Grande/MT, conforme Procuração lavrada no Livro 63-P

Continua no verso →

Folhas 177-178 aos 24/08/2021 no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta comarca de Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/3: 78.466 aos 12/01/2023 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 23 de janeiro de 2023, assinado pelo procurador da O. Gusmão Reges - Sr. Paulo José Regis, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 90,50.

Protocolo sob nº 330089

Livro nº 01

Data: 13/11/2024.

AV/1: 126.989

Data: 21 de novembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 64,95m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala de estar/jantar, circulação, banheiro, 02 quartos, cozinha, e área de serviço. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1625/2024 referente ao Processo nº 1004935/2024, onde consta a inscrição imobiliária nº 594113, datado de 30/10/2024; CPEND INSS - Aferição nº 90.014.29177/72-001, emitida aos 12/11/2024 e válida até 11/05/2025; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo nº 12828953, registrada aos 23/02/2023 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.

CNM - 063446.2.0126989-75

Protocolo nº 337271

Livro nº 01

Data: 16/04/2025

AV/2: 126.989

Data: 24 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Alteração por Transformação de Empresário Individual em Sociedade Empresária Limitada**, datada de 03/09/2024 e **Certidão Simplificada** expedida aos 14/04/2025, registradas na Junta Comercial do

Continua na ficha 02

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 063446.2.0126989-75
126.989	02	

Estado de Mato Grosso sob o nº 5120265106-3, para constar que a empresa "O. Gusmão Reges" transformou-se em Sociedade Empresária Limitada - Ltda, sob o nome empresarial de "O. GUSMAO REGES LTDA", CNPJ sob nº 41.113.817/0001-53.

Emol.: R\$ 9,53 / Selo Digital: CGH67696.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/3: 126.989

Data: 24 de abril de 2025.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3767444-5, 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 10/04/2025, a proprietária: **O. GUSMAO REGES LTDA**, inscrita no CNPJ 41.113.817/0001-53, situada na Rua Aguas Quentes s/n, Quadra 33, Lote 14, bairro: Canelas, em Várzea Grande/MT, e-mail: gusmaoconstrucoes@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120265106-3, **representada por Paulo Jose Regis**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/10/1980, construtor, filho de: Andreza da Silva Regis e Jaconias Jose Regis, e-mail: pauloregis26@hotmail.com, portador da CNH nº 02372392005, expedida por DETRAN/MT em 01/02/2022 e do CPF 927.602.361-53, solteiro, residente e domiciliado na Rua Itália, 7, Quadra 18, Jardim Imperial, em Várzea Grande/MT, *conforme procuração lavrada no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande, comarca de Várzea Grande/MT, em 24/08/2021, à(s) folha(s) 177, do livro 63P;* **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: ELIBERTO FERREIRA NETTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/05/1983, motorista, filho de: Laudiceia Alves Ferreira e Jose Jacinto Netto, e-mail: beto902008@hotmail.com, portador da CNH nº 05005264119, expedida por DETRAN/MT em 08/10/2024 e do CPF 004.625.291-69, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Avenida das Torres, nº 15, Quadra 04, Residencial Belita Costa Marques, em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 200.000,00. Recursos próprios pago via boleto: R\$ 50.000,00.**

Emol.: R\$ 2.787,21 / Selo Digital: CGH67698.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.989

FICHA

02-v

CNM:

063446.2.0126989-75

AV/4: 126.989

Data: 24 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 15/04/2025, no valor de R\$ 2.000,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 250.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 000000000059413.**

Emol.: R\$ 9,53 / Selo Digital: CGH67699.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/5: 126.992

Data: 24 de abril de 2025.

CRETORA 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 3610-P, folhas 113/114 em data 16/10/2024 e substabelecimento de procuração livro 3612-P, folhas 139/140 em data 01/11/2024, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 164-A, folhas 38/41 em 26/11/2024 e substabelecimento de procuração livro 164-A, folhas 66/71 em 27/11/2024 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato: 2985 PANTANEIRA, MT.**

DEVEDOR FIDUCIANTE: ELIBERTO FERREIRA NETTO, nacionalidade brasileira, nascido em 02/05/1983, motorista, filho de: Laudiceia Alves Ferreira e Jose Jacinto Netto, e-mail: beto902008@hotmail.com, portador da CNH nº 05005264119, expedida por DETRAN/MT em 08/10/2024 e do CPF 004.625.291-69, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Avenida das Torres, nº 15, Quadra 04, Residencial Belita Costa Marques, em Cuiabá/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\$ 200.000,00.**

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\$ 200.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA 126.989	FICHA 03	CNM: 063446.2.0126989-75
----------------------	-------------	--------------------------

fins de venda em público leilão: R\$ 250.000,00. **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 (Parcela):** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 1.371,40; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 66,55; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.462,95. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 12/05/2025. **Data de vencimento do último encargo:** 12/04/2060. **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:** 30/10/2024. **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 nº 8.4444.3767444-5, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 10/04/2025. **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\$ 2.237,24 / Selo Digital: CGH67700.

AV/6: 126.989

Data: 24 de abril de 2025.

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\$ 9,53 / Selo Digital: CGH6771.

Continua na ficha 05 →

MATRÍCULA 126.989	FICHA 03-v	CNM: 063446.2.0126989-75
----------------------	---------------	--------------------------

Protocolo sob nº 356431

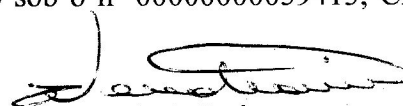
Livro nº 01

Data: 02/06/2026.

AV/7: 126.989

Data: 10 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento 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\$ 5.097,70, relativo ao imóvel avaliado em R\$ R\$ 254.885,24, inscrito sob o nº 00000000059413, CEP 78.135-510.


Carlos Roberto Vendrame
Escrivente

Emol.: R\$5.691,15 / Selo Digital: CMA45130.

