

MATRÍCULA

FICHA

121.735

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 283315

Livro nº 01

Data: 30/12/2021.

Várzea Grande/MT, 19 de janeiro de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de **180,00m² (cento e oitenta metros quadrados)**, do loteamento denominado **“PARQUE PAIAGUÁS” - Bairro Paiaguás**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões: Frente:** medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Pedro (Antiga Rua “34”), em direção ao sudeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 05, em direção ao noroeste; **L. Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar “30A”, em direção ao sudoeste; **L. Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 31, em direção ao nordeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo como “ÁREA 30B”, desmembrado do Lote 30 da Quadra 106 com 360,00m², conforme Autorização de Desmembramento expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo 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 09/09/2021, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT 27497593153, devidamente registrado no CRT 01 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº BR20211336679, pago em 08/09/2021.**

PROPRIETÁRIA: PDL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na Avenida Couto Magalhães, nº 922, Sala 102, Anexo 01, Andar 01, Bairro Centro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.557.391/0001-33, com seu Ato Constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o nº 5120153406-3 em data de 08/11/2016; **neste ato representada por seu Sócio Administrador: Denner Diego Silva de Figueiredo**, brasileiro, natural desta cidade de Várzea Grande/MT, nascido aos 15/06/1991, declara ser casado, engenheiro ambiental, residente e domiciliado na Rua Pedro Pedrossian, Apartamento 503, Condomínio Torres de Várzea Grande, Torre “B”, Bairro Centro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, ora de passagem pelo Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Cangas, Município e Comarca de Poconé/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 04819012800 expedida pelo DETRAN/MT, onde consta seu documento de identificação: 2290887-CTPS-MT e seu CPF: 036.657.361-61, filho de Benedito Gonçalo de Figueiredo e Eliane Andreлина Silva de Figueiredo.

Continua no verso →

MATRÍCULA

121.735

FICHA

01-v

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/4: 63.768 em 07/01/2022 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 13 de dezembro de 2021, assinado pelo proprietário da **PDL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - Sr. Denner Diego Silva de Figueiredo**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 77,00.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0121735-26.

Protocolo sob nº 313583

Livro nº 01

Data: 29/12/2023.

AV/1: 121.735

Data: 29 de dezembro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos da **Certidão Simplificada** expedida aos 01/11/2023, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, **para constar que a empresa PDL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 26.557.391/0001-33, **passa a exercer suas atividades no seguinte endereço:** Avenida Couto Magalhães (Loteamento Centro), 2074, Sala 301, Andar 03, Edifício Work Business Center, Bairro Centro-Norte, CEP: 78.110-400, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R\$ 8,75.

AV/2: 121.735

Data: 29 de dezembro de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme o **Registro 9 da matrícula anterior nº 63.768**, foi registrado a **REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DE CASAS ISOLADAS DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL "RESIDENCIAL MÔNACO"**. **Fundamento Legal:** Lei nº 4.591/1964 (Incorporações Imobiliárias), Lei nº 11.977/2009 (Programa Minha Casa Minha Vida) e demais disposições legais. **Proprietária:** **PDL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EPP**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Couto Magalhães, nº 2074, Sala 301, 3º andar, Edifício Work Business Center, Bairro Centro-Norte, nesta cidade de Várzea Grande/MT, inscrita no CNPJ nº 26.557.391/0001-33, com seu Ato Constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 5120153406-3 aos 08/11/2016, **representada por seu sócio administrador: Denner Diego Silva de Figueiredo**, brasileiro, natural de Várzea Grande/MT, nascido aos 15/06/1991, casado, engenheiro ambiental, residente e

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

121.735

FICHA

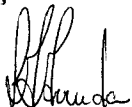
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0121735-26.

domiciliado na Rua Pedro Pedrossian, Apartamento 503, Condomínio Torres de Várzea Grande, Torre "B", Bairro Centro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 04819012800 expedida pelo DETRAN/MT, onde consta seu Documento de Identificação nº 2290887 CTPS/MT e seu CPF nº 036.657.361-61, filho de Benedito Gonçalo de Figueiredo e Eliane Andreina Silva de Figueiredo. **Forma do Título:** Memorial Descritivo de Incorporação Imobiliária de Casas Isoladas, expedido aos 17/11/2023, e demais documentos arquivados neste R.G.I. **Objeto da Incorporação:** "Área 30B" com lote de terreno urbano medindo área de 180,00m², situada na Quadra 106, situada na Rua Pedro (antiga Rua 34), do Loteamento "Parque Paiaguás", Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Neste terreno será edificada uma Casa Padrão, com finalidade residencial**, localizada no empreendimento denominado "Residencial Mônaco", **com área a ser construída de 59,84m²**, e Alvará de Construção de Obra Residencial Unifamiliar nº 1.274/2023, conforme Projeto Aprovado sob o Processo nº 920325/23, **composta de:** 02 (duas) varandas, sendo uma na frente e outra nos fundos, 01 (uma) sala de estar/jantar/cozinha, 01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos, e 01 (uma) lavanderia. Assim, neste terreno, após a construção da casa, restará 120,16m² de área descoberta real. Inscrição Imobiliária nº 205011.

Emol.: R\$ 8,75.



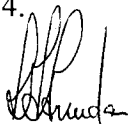
Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

AV/3: 121.735

Data: 29 de dezembro de 2023.

De conformidade com o **Requerimento de Averbação de Patrimônio de Afetação**, expedido aos 17/11/2023, assinado pelo representante da proprietária, verifica-se que a incorporação do empreendimento "Residencial Mônaco", constante na presente matrícula, fica submetido ao regime de Afetação, conforme previsto nos Artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004.

Emol.: R\$ 8,75.



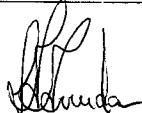
Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

AV/4: 121.735

Data: 29 de dezembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)**, datada de 22/11/2023, assinada pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, para constar que o empreendimento "Residencial Mônaco", se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e Lei nº 14.620 de 13/07/2023.

Emol.: R\$ 8,75.



Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0121735-26.

Protocolo nº 316261

Livro nº 01

Data: 07/03/2024

R/5: 121.735

Data: 15 de março de 2024.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, *representada por Alessandra Lemes Cassemiro 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 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; **DEVEDOR: PDL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.557.391/0001-33, situada em Avenida Couto Magalhaes, 2074, Sala 301, Centro Norte nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: engambiental.denner@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120153406-3, representada na conformidade da cláusula Quinta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob NIRE nº 5120153406-3, em sessão de 28/05/2021, *por Denner Diego Silva De Figueiredo*, nacionalidade brasileira, nascido em 15/06/1991, empresário, filho de: Eliane Andreлина Silva De Figueiredo e Benedito Gonçalves de Figueiredo, e-mail: eam.denner@hotmail.com, portador da CNH nº 04819012800, expedida por DETRAN/MT em 22/10/2019 e do CPF 036.657.361-61, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Itapuã, 17, Jardim Aeroporto nesta cidade de Várzea Grande/MT; **FIADORES: PAULO HENRIQUE SILVA DE FIGUEIREDO**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/01/1993, empresário, filho de: Eliane Andreлина Silva De Figueiredo e Benedito Gonçalves de Figueiredo, e-mail: paulohenrique_contab@hotmail.com, portador da CNH nº 05436873431, expedida pelo DETRAN/MT em 18/11/2021 e do CPF 041.817.111-45, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **TALITA DE SOUSA BRITO FIGUEIREDO**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/03/2000, estudante, filha de: Helena De Souza Leite e Wellington De Sousa Brito, e-mail: paulohenrique_contab@hotmail.com, portadora da CNH nº 07242570683, expedida por DETRAN/MT em 01/06/2020 e do

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

121.735

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0121735-26.

CPF 051.131.981-96, residentes e domiciliados em Rua Pedro Pedrossian, 989, Apto 406, Bloco D, Centro Sul nesta cidade de Várzea Grande/MT; **DENNER DIEGO SILVA DE FIGUEIREDO**, acima qualificado, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ADRIANA CARLA MENDES CAMPOS DE FIGUEIREDO**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/01/1994, agente administrativo, filha de: Fatima Mendes Lara e Rogerio Paulo de Campos, e-mail: est.dri@hotmail.com, portadora da CNH nº 06143170109, expedida por DETRAN/MT em 18/01/2016 e do CPF 029.952.171-08, residentes e domiciliados em Rua Itapuã, 17, Jardim Aeroporto nesta cidade de Várzea Grande/MT; **CONSTRUTORA: PDL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.557.391/0001-33, acima qualificada e da mesma forma representada. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção/Requalificação de Empreendimento Imobiliário. **Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário:** Empreendimento "RESIDENCIAL MONACO", composto de 86 unidades residenciais, situado na Rua Pedro, Quadras 106 e 107, Bairro Paiaguás neste município de Várzea Grande/MT, CEP: 78.148-767, matrículas nº 121.677 a 124.702, 121.707 a 121.730, 121.732 a 121.739, 121.764 a 121.765, 122.208 a 122.217, 122.579 a 122.584, 122.591 a 122.598 e 123.038 a 123.039, deste RGI; **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante (SAC). **Valor do Financiamento:** R\$ 8.753.314,00 (oito milhões, setecentos e cinquenta e três mil, trezentos e quatorze reais). **Prazo Total:** Construção/Legalização: 19 meses; Amortização: 24 meses. **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%. **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$ 16.426.000,00 (dezesesseis milhões, quatrocentos e vinte e seis mil reais). **Confissão da dívida e condições do financiamento** - A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor de R\$ 8.753.314,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento *Residencial Monaco*, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, o terreno de sua propriedade, inscrito nas matrículas nº 121.677 a 124.702, 121.707 a 121.730, 121.732 a 121.739, 121.764 a 121.765, 122.208 a 122.217, 122.579 a 122.584, 122.591 a 122.598 e 123.038 a 123.039, deste RGI, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as acessões, benfeitorias e instalações que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, devidamente descritos e caracterizados na incorporação registrada, cuja descrição é dispensada nos Termos do Artigo 2º da Lei nº 7.433/85,

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0121735-26.

perfazendo um total de 86 futuras unidades autônomas. **FIDEJUSSÓRIA:** Os FIADORES, nomeados e qualificados neste contrato, se constituem, perante a CAIXA, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo DEVEDOR por força deste Contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste Contrato.

TÍTULO: Hipoteca. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção ou Requalificação de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram PDL Engenharia e Construção Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS nº 8.7877.1930801-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, expedido em data de 29/02/2024. *Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do presente contrato.*

Emol.: R\$ 2.874,10.



Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

AV/6: 121.735

Data: 15 de março de 2024.

DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito hipotecário decorrente do presente Contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil.

Emol.: R\$ 9,08.



Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Protocolo nº 319541

Livro nº 01

Data: 06/05/2024

R/7: 121.735

Data: 09 de maio de 2024.

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia – Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS – Programa Ser Família Habitação – Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1955036-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel

Continua na ficha 04

MATRÍCULA
121.735

FICHA
04

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0121735-26.

residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 23/04/2024, a **proprietária: PDL ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**, inscrita no CNPJ 26.557.391/0001-33, situada em Avenida Couto Magalhaes, 2074, Sala 301, Centro Norte, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: engambiental.denner@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120153406-3, representada na conformidade da cláusula Quinta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob NIRE nº 5120153406-3, em sessão de 28/05/2021, **por Denner Diego Silva De Figueiredo**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/06/1991, empresário, filho de: Eliane Andreлина Silva De Figueiredo e Benedito Goncalo De Figueiredo, e-mail: eam.denner@hotmail.com, portador da CNH nº 04819012800, expedida por DETRAN/MT em 22/10/2019 e do CPF 036.657.361-61, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Itapuã, 17, Jardim Aeroporto, nesta cidade de Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/03/2004, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, filho de: Marlete Neves e Luiz Carlos de Oliveira, e-mail: caelose04@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 28017412, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 19/08/2013 e do CPF 063.520.321-92, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua das Cerejeiras, 7, Quadra 06, Jardim Vista A, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **INCORPORADORA: PDL ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**, inscrita no CNPJ 26.557.391/0001-33, acima qualificada e da mesma forma representada. **CONSTRUTORA E FIADORA: PDL ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**, inscrita no CNPJ 26.557.391/0001-33, acima qualificada e da mesma forma representada. **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: PDL ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**, inscrita no CNPJ 26.557.391/0001-33, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 136.299,00. Valor dos Recursos Próprios: R\$ 12.056,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 22.645,00. Valor de compra e venda do Terreno: R\$ 23.808,14. Recursos concedidos pela MT Participações e Projetos – MT-PAR: R\$ 20.000,00. Destinação da Operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento **RESIDENCIAL MONACO**.

Emol.: R\$ 291,83.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

121.735

FICHA

04-v

CNM: 063446.2.0121735-26.

AV/8: 121.735

Data: 09 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos dos **Item 1.5 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia – Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS – Programa Ser Família Habitação – Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1955036-3**, para constar o seguinte: Na hipótese de aquisição de fração ideal de terreno já hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA, por força de Contrato anteriormente formalizado(a) com o(s) ALIENANTE(S), a CAIXA, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA/FIDUCIÁRIA, **autoriza expressamente o cancelamento da Hipoteca constante no Registro 5 e da Cessão e Caução de Direitos constante na Averbação 6, ambos da presente matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste Contrato.**

Emol.: R\$ 9,08.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/9: 121.735

Data: 09 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 02/05/2024, no valor de R\$ 476,16, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 23.808,14. ***O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Municipal nº 000000000205011.***

Emol.: R\$ 9,08.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

RV/10: 121.735

Data: 09 de maio 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 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04; *neste ato representada por Alessandra Lemes Cassemiro 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

Continua na ficha 05.

MATRÍCULA

121.735

FICHA

05

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0121735-26.

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. **DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/03/2004, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, filho de: Marlete Neves e Luiz Carlos de Oliveira, e-mail: caelose04@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 28017412, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 19/08/2013 e do CPF 063.520.321-92, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua das Cerejeiras, 7, Quadra 06, Jardim Vista A, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 7 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 136.299,00.** **Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **Origem dos Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 136.299,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão:** R\$ 191.000,00. **Prazo:** Previsão para Construção/Legalização: 23/10/2025; Amortização: 420 meses. **Taxa de Juros:** Nominal % (a.a.): 5,00; Efetiva % (a.a.): 5,1161; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4167. **Encargos (Parcelas) Financeiros:** De acordo com o Item 5. **Encargos no Período de Construção:** De acordo com o Item 5. **Encargos no Período de Amortização:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 687,88; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 24,73; Total: R\$ 712,61. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/05/2024. **Época de Reajuste dos Encargos:** De acordo com o Item 5. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 4.384,50. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.597,17. **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia – Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS – Programa Ser Família Habitação – Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1955036-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com o e alienação fiduciária em garantia no SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 23/04/2024. **Alienação Fiduciária em**

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0121735-26.

Garantia: O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, 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\$ 1.536,23.

AV/11: 121.735

Data: 09 de maio de 2024.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES).

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

Protocolo sob nº 331995

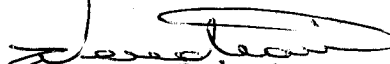
Livro nº 01

Data: 18/12/2024.

AV/12: 121.735

Data: 13 de janeiro de 2025.

Procede-se a esta averbação para constar o **Habite-se n. 1.904/2024** referente ao Processo n. 1011121/2024, datado de 04/12/2024 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND Aferição n. 90.010.26501/70-001, emitida aos 25/11/2024 e válida até 24/05/2025, expedida pela Receita Federal do Brasil, da **edificação residencial com 59,84m²**, objeto da Incorporação Imobiliária de Casas Isoladas (Lei n. 14.382/2022) do Empreendimento Habitacional denominado "Residencial Mônaco", conforme Averbação 2 da presente matrícula.

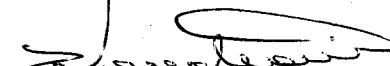

Carlos Roberto Vendrame
Escritor

Emol.: R\$ 9,53.

AV/13: 121.735

Data: 13 de janeiro de 2025.

De conformidade com o **Requerimento** expedido aos 18/12/2024, devidamente assinado pelo representante da proprietária e incorporadora PDL Engenharia e Construção LTDA, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei n. 13.726/2018, **procede-se o cancelamento da Afetação constante na Averbação 3 da presente matrícula.**


Carlos Roberto Vendrame
Escritor

Emol.: R\$ 9,53.

Continua na ficha 06 →

MATRÍCULA

121.735

FICHA

06

CNM: 063446.2.0121735-26.

Protocolo sob nº 356439

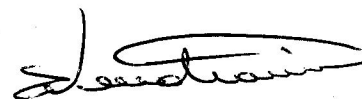
Livro nº 01

Data: 02/06/2026.

AV/14: 121.735

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 28/05/2026, 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\$ 3.931,71, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 196.585,33, inscrito sob o nº 000000000205011, CEP 78.148-806.



Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

Emol.: R\$ 4.393,15 / Selo Digital: CMA45123.

