

MATRÍCULA

127.328

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Protocolo nº 301108

Livro nº 01

Data: 02/03/2023.

Várzea Grande/MT, 15 de março de 2023.

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*, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com as seguintes *limites e dimensões*: **Frente:** Medindo 6,00 metros, confrontando com a Avenida Peru (Antiga Avenida "A"), em direção ao sudeste; **Fundos:** Medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 01, em direção ao noroeste; **Lado Direito:** Medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 18, em direção ao sudoeste; **Lado Esquerdo:** Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à desmembrar "B2", em direção ao nordeste. *Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA B1", desmembrado de uma área maior com 900,00m² (anteriormente formada pelos Lotes 16 e 17 da Quadra 12), 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, aos 06/12/2022, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT nº 27497593153, devidamente registrado no CRT 01 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2202300080, pago aos 07/12/2022.*

PROPRIETÁRIA: J E CONSTRUÇÕES, inscrita no CNPJ nº 37.806.325/0001-76, com sede na Rua Capitão Manoel Pinheiro, (LOT JD MARAJOARA II), nº 14, Quadra 03, Lote 01, sala 01, bairro Marajoara, na Várzea Grande/MT, com endereço eletrônico que indica: cabral@cabralcontabilidade.net, e devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob nº 51201724962, *sendo representada isoladamente Conforme clausula 9º do Contrato Social/4º Alteração, pelo seu sócio administrador: Jefferson Rocha Reinaldo*, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido no dia 06/03/1988, declara ser casado, empresário, residente e domiciliado na Rua J, s/n, Edifício Topázio, Bloco C5, Apto 074, sala 01, bairro Terra Nova na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem por Cangas – Poconé/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT registro sob nº 040421114423, onde consta o RG: 17381878 SESP/MT e inscrito no CPF sob o nº 017.250.441-45, filho de Benedito Sergio Leque Reinaldo e Marinalva Batista Rocha, com endereço eletrônico: j.rocha.reinaldo@gmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 127.327 em 15/03/2023 - Deste R.G.I.

Continua no verso→

MATRÍCULA

127.328

FICHA

01-v

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento – Unificação e Desmembramento – Imóveis Urbanos, datado de 12 de dezembro de 2022, assinado pelo representante da **J E CONSTRUÇÕES LTDA - Sr. Marqueli Priscila Batista**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 85,40.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0127328-28.

Protocolo sob nº 309180

Livro nº 01

Data: 15/05/2023.

AV/1: 127.328

Data: 26 de setembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 52,17m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala/cozinha, circulação, WC social, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Avenida Peru (Antiga Avenida A), Área "B1", Quadra 12, Loteamento "Jardim Novo Mundo", Bairro Novo Mundo**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 1.085/2023 referente ao Processo nº 912344/23, onde consta a inscrição imobiliária nº 116425, datado de 14/09/2023; CND INSS - Aferição nº 90.015.27851/75-001, emitida aos 15/09/2023 válida até 13/03/2024; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo nº 13144978, pago aos 31/05/2023 pelo Conselho Arquitetura e Urbanismo do Brasil, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol.: R\$ 183,70.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo nº 311775

Livro nº 01

Data: 14/11/2023.

AV/2: 127.328

Data: 14 de novembro de 2023.

De Conformidade com a **Certidão Simplificada** datada de 30/10/2023, emitida pela Junta Comercial de Mato Grosso/JUCEMAT, registrada sob o NIRE nº 5120172496-2, procede-se a esta averbação para constar que a empresa **J E Construções**, passou a denominar-se "**J E CONSTRUÇÕES LTDA**".

Emol.: R\$ 8,75.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

127.328

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0127328-28.

R/3: 127.328

Data: 14 de novembro de 2023.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3160595-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 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 aos 07/11/2023, a proprietária: **J E CONSTRUÇOES LTDA EPP**, inscrita no CNPJ 37.806.325/0001-76, situada em Av. São Sebastiao, 3285, Sala 12, Quilombo em Cuiabá/MT, e-mail: edmarcuiaba@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE 5120172496-2, **representada pelo sócio Jefferson Rocha Reinaldo**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/03/1988, empresário, filho de: Marinalva Batista Rocha e Benedito Sergio Leque Reinaldo, e-mail: jefferson.visualmt@hotmail.com, portador do RG nº 1738187-8, expedida por SESP/MT em 09/01/2013 e do CPF 017.250.441-45, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Rua Corsino do Amarante, 1367, Duque de Caxias, em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: MARCELO REIS SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/01/2000, vendedor, filho de: Roseli dos Reis Soares, e-mail: marceloreissoares86@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 26910934, expedida por SEJSP/MT em 30/07/2012 e do CPF 703.713.751-00, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Tv. São Joaquim, 09, bairro: Marajoara, em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 143.200,00. Recursos próprios: R\$ 35.117,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 683,00.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.996,55.

AV/4: 127.328

Data: 14 de novembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em 13/11/2023, no valor de R\$ 1.432,00, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 179.000,00, **inscrito sob inscrição municipal nº 000000000116425.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,75.

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0127328-28.

R/5: 127.328

Data: 14 de novembro de 2023.

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 nº 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 3557-P, folhas 017/018 em data 05/04/2023 e substabelecimento de procuração livro 3561-P, folhas 087/088 em data 26/04/2023, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 163-A, folhas 069/073 em 23/05/2023 e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 163-A, folhas 030/033 em 03/05/2023 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 PANTANEIRA, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **MARCELO REIS SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/01/2000, vendedor, filho de: Roseli dos Reis Soares, e-mail: marceloreissoares86@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 26910934, expedida por SEJSP/MT em 30/07/2012 e do CPF 703.713.751-00, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Tv. São Joaquim, 09, bairro: Marajoara, em 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\$ 143.200,00. 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) e Comissão do Leiloeiro, se houver:** Não se aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 143.200,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 179.000,00. **Prazo Total (meses):** 420; Amortização (meses): 420. **Taxa de Juros: Sem Desconto:** Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal % (a.m.): 0.6778; Efetiva % (a.m.): 0.6800. **Com Desconto:** Nominal % (a.a.): 6.0000; Efetiva % (a.a.): 6.1677; Nominal % (a.m.): 0.4988; Efetiva % (a.m.): 0.5000. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): não se aplica; Efetiva % (a.a.): não se aplica; Nominal % (a.m.): não se aplica; Efetiva % (a.m.): não se aplica. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 6.0000; Efetiva % (a.a.): 6.1677; Nominal % (a.m.): 0.4988; Efetiva % (a.m.): 0.5000. **Encargo Mensal Inicial**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

127.328

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0127328-28.

(Parcela): Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 816,51. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 28,31. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 869,82. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/12/2023. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com 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\$ 4.722,44. **Data do Habite-se:** 14/09/2023. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3160595-6, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF aos 07/11/2023. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) fiduciariamente à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 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\$ 1.608,80.

AV/6: 127.328

Data: 14 de novembro de 2023.

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\$ 8,75.

Protocolo sob nº 344482

Livro nº 01

Data: 08/09/2025.

AV/7: 127.328

Data: 19 de setembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento Consolidação e Cancelamento de CCI**, expedido aos 28/08/2025, 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. Apresentou **Quitação do ITBI**, pago aos

Continua no verso →

MATRÍCULA

127.328

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0127328-28.

22/08/2025, no valor de R\$ 3.650,34, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 182.516,78, inscrito sob o nº 000000000116425, Código de Endereçamento Postal - CEP 78.149-180.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.090,78 / Selo Digital: CJS18414.

CERTIDAO 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, 22 de setembro de 2025. CNM: 063446.2.0127328-28

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

CJS 18413 R\$ 46,40

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106

9482151811893158F9C364343F32F3D9EA2877FE

22/09/2025 15:50

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://validar.iti.gov.br/>