

MATRÍCULA

121.086

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Protocolo sob nº 279084

Livro nº 01

Data: 30/09/2021.

Várzea Grande/MT, 18 de outubro de 2021.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do loteamento denominado "**COLINAS VERDEJANTES**" - **Bairro: São Simão**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **Frente**: medindo 15,00 metros, confrontando com a Rua Cândido Pedroso Lino, em direção ao sudeste; **Fundos**: medindo 15,00 metros, confrontando com o Lote 02, em direção ao noroeste; **L. Direito**: medindo 12,00 metros, confrontando com a Rua Isidoro Julião Fortes, em direção ao sudoeste; **L. Esquerdo**: medindo 12,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "01B", em direção ao nordeste. Imóvel este denominado no memorial como "**ÁREA 01A**", desmembrado do Lote 01 da Quadra 132 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 22/09/2021, 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 BR20211365766, pago em 22/09/2021.

PROPRIETÁRIA: J E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrito(a) no CNPJ sob n. 37.806.325/0001-76, estabelecida na Avenida São Sebastião, 3285, sala 12, Quilombo, Cuiabá-MT, sendo neste ato representada pelo seu sócio, o Sr. Edmar Gomes de Oliveira Neto, brasileiro, casado(a), advogado, portador da CI/RG n. 857148 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 959.518.811-53, filho Gilmar Jorge de Oliveira e de Benedita Auxiliadora E. de Oliveira, residente e domiciliado na Avenida São Sebastião, 1617, apto. 503, Goiabeiras, Cuiabá/MT, e/ou o Sr. Jefferson Rocha Reinaldo, brasileiro, casado(a), empresário, portador da CI/RG n. 17381878 SESP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 017.250.441-45, filho de Benedito Sergio Leque Reinaldo e de Marinalva Batista Rocha, residente e domiciliado na Rua J, s/n, Ed. Topázio, bloco C5, apto. 074, sala 01, Terra Nova, Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/3: 69.454 em 18/10/2021 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

Continua no verso →

MATRÍCULA
121.086

FICHA
01-v

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 30 de setembro de 2021, assinado pela procuradora da **JE CONSTRUÇÕES LTDA - Sr.^a Luciana Paulino Maia**, com firma devidamente reconhecida no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT.

Emol.: R\$ 77,00.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Protocolo sob nº 285073

Livro nº 01

Data: 07/02/2022.

AV/1: 121.086

Data: 10 de fevereiro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 52,14m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: sala de estar/jantar, cozinha, circulação, WC, 02 quartos, área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Cândido Pedroso Lino**, esquina com a **Rua Isidoro Julião Fortes, Área "01A", Quadra 132, Loteamento Colinas Verdejantes, Bairro São Simão**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 73/2022, referente ao Processo nº 768527/21, onde consta a **inscrição imobiliária nº 94881**, datado de 20/01/2022, CND - Aferição: 90.008.74934/76-001, emitida em 05/01/2022 e válida até 04/07/2022, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo nº 11247198, data de registro: 30/09/2021, expedido pelo Conselho de 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\$ 86,70.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

AV/2: 121.086

Data: 10 de fevereiro de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado em 04/02/2022, assinado pela procuradora da **JE CONSTRUÇÕES LTDA - Sr.^a Luciana Paulino Maia**, com firma devidamente reconhecida no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta cidade de Várzea Grande/MT, **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 11.977 de 07 de julho de 2009**, e declara que o empreendimento tem uso e destinação exclusivamente residencial, **e que a unidade imobiliária não será negociada por preço superior de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais)**, bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos. Declara, ainda enquadramento do empreendimento no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no Art. 42 da referida Lei.

Emol.: R\$ 8,25.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

121.086

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Protocolo nº 289417

Livro nº 01

Data: 09/05/2022.

AV/3: 121.086

Data: 11 de maio de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 01404069596 expedida pelo DETRAN/MT aos 11/04/2019, **para constar que o Sr. Edmar Gomes de Oliveira Neto é filho de Gilmar Jorge de Oliveira e Benedita Auxiliadora B. de Oliveira.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

R/4: 121.086

Data: 11 de maio de 2022.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2697538-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 03/05/2022, **a proprietária: J E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 37.806.325/0001-76, situada em Av. São Sebastião, 3285, Sala 12, Quilombo em Cuiabá/MT, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO, registrada sob NIRE 5120172496-2, e-mail: edmarcuiaba@hotmail.com, **representada pelo sócio Edmar Gomes De Oliveira Neto**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/05/1982, advogado, filho de: Benedita Auxiliadora B. de Oliveira e Gilmar Jorge De Oliveira, e-mail: edmargoneto@gmail.com, portador de CNH nº 01404069596, expedida por DETRAN/MT em 11/04/2019 e do CPF 959.518.811-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av. São Sebastião, 1617, apto 503, torre 01, Ed Arboretto, bairro Goiabeiras, Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: WERICLYS UGARTE DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/08/1996, vendedor, filho de: Jacira Andrea Ugarte Pessoa e Adiel Da Silva Queiroz, e-mail: wericlyssilva7@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 23712732, expedida por SEJSP/MT em 31/03/2009 e do CPF 057.968.311-78, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Presidente Delamare, 3, Qd 51, Cristo Rei em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 110.400,00; Recursos próprios: R\$ 22.897,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 874,24; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.703,00.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.630,04.

Continua no verso →

AV/5: 121.086

Data: 11 de maio de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 09/05/2022, no valor de R\$ 1.244,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000094881**.

Emol.: R\$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/6: 121.086

Data: 11 de maio de 2022.

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, **neste ato representada por Caroline Moraes Frias**, filha de Samuel Antônio Guimarães de Frias e Monica de Campos Moraes Frias, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 30/09/1988, gerente economiária, portadora da carteira de identidade 04602235344, expedida pela SSP/MT em 10/07/2014 e do CPF 024 970 961-98, endereço eletrônico carolinedare@caixa.gov.br, conforme procuração livro nº 3375-P, fls. 129/130 em 03/05/2019 e substabelecimento de procuração livro 3379-P, fls. 183/184 em data de 06/06/2019 ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro nº 160-A, fls. 042/047 em data de 09/08/2019 - 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT. **Agência responsável pelo contrato: 2985 - PANTANEIRA, MT. DEVEDOR FIDUCIANTE: WERICLYS UGARTE DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/08/1996, vendedor, filho de: Jacira Andrea Ugarte Pessoa e Adiel Da Silva Queiroz, e-mail: wericlyssilva7@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 23712732, expedida por SEJSP/MT em 31/03/2009 e do CPF 057.968.311-78, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Presidente Delamare, 3, Qd 51, Cristo Rei em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 4 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\$ 110.400,00. 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\$ 110.400,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00. Prazo Total**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

121.086

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

(meses): 360. Amortização (meses): 360. **Taxa de Juros: Sem Desconto:** Nominal (%a.a.): 7.6600; Efetiva (%a.a.): 7.9347 - Nominal (%a.m.): 0.6364; Efetiva (%a.a.): 0.6383. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal (%a.a.): 5.5000; Efetiva (%a.a.): 5.6407 - Nominal (%a.m.): 0.4573; Efetiva (%a.a.): 0.4583. **Taxa Contratada:** Nominal (%a.a.): 5.5000; Efetiva (%a.a.): 5.6407 - Nominal (%a.m.): 0.4573; Efetiva (%a.a.): 0.4583. **Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 626,83; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 22,38; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 649,21. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06/06/2022. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** 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\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.059,42. **Data do Habite-se:** 21/01/2022. **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 Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2697538-4, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 03/05/2022. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Emol.: R\$ 1.241,71.


Aparecida Dila Maciel
registradora Substituta

AV/7: 121.086

Data: 11 de maio de 2022.

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\$ 8,25.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/8: 121.086

Data: 11 de maio de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **J E CONSTRUÇÕES LTDA: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **0335.3822.A32D.0767**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26/11/2021,

Continua no verso →

MATRÍCULA

121.086

FICHA

03

válida até 25/05/2022; abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Emol.: R\$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0121086-33

Protocolo sob nº 344762

Livro nº 01

Data: 15/09/2025.

AV/9: 121.086

Data: 25 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação, expedido aos 10/09/2025, 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. 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 em 21/08/2025, no valor de R\$ 3.044,45, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 152.222,38, inscrito sob o nº 000000000094881, CEP 78.110-000

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.425,70. / Selo Digital: CJS20508.

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, 29 de setembro de 2025. **CNM:** 063446.2.0121086-33

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

CJS 20507 R\$ 52,60
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

29/09/2025 15:18

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