

MATRÍCULA

126.400

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 297250

Livro nº 01

Data: 09/11/2022.

Várzea Grande/MT, 11 de novembro 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 "22", em direção ao Noroeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 16, em direção ao Sudeste; **L. Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "07B", em direção ao Nordeste; **L. Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 08, em direção ao Sudoeste. Imóvel este denominado no memorial descritivo como "**ÁREA 07A**", desmembrado do Lote 07 da Quadra 65, conforme Autorização de Desmembramento expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araujo - Secretário Municipal, aos 19/03/2021, 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 BR20211029493, pago aos 16/03/2021.

PROPRIETÁRIA: **J. J. T. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 18.888.037/0001-63, estabelecida na Avenida Filinto Muller, 2206 A, Sala 1B, Centro Norte, nesta cidade de Várzea Grande/MT, representada pelo seu sócio: *Jean Carlo Paquer*, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 10931252 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 715.380.381-53, filho de Jonas Roberto Paquer e de Maria Neide Berto Paquer, residente e domiciliado na Rua Alessandria, 24, Jardim Itália, Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/9: 62.871 aos 11/11/2022 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 04 de novembro de 2022, assinado pelo representante da **JJT Construtora e Incorporadora Ltda Epp** - Sr. **Jean Carlo Paquer**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I. conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 85,40.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.400

FICHA

01-v

Protocolo sob nº 302908

Livro nº 01

Data: 18/04/2023.

AV/1: 126.400

Data: 24 de abril de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 60,23m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala de estar/cozinha, circulação, WC, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua 22, Área "07A", Quadra 65, Loteamento "Parque Paiaguás", Bairro Paiaguás**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 415/2023 referente ao Processo nº 878192/2023, onde consta a **inscrição imobiliária nº 63218**, datado de 10/04/2023; CND INSS - Aferição nº 90.012.25030/71-001, emitida aos 18/04/2023 válida até 15/10/2023; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo nº 12385289, registrado aos 16/09/2022 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\$ 91,85.



Laura A. de Arruda Carli
Escrivente

AV/2: 126.400

Data: 24 de abril de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 18/04/2023, assinada pelo proprietário da **J.J.T Construtora e Incorporadora Ltda - Sr. Jean Carlo Paquer**, 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 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\$ 208.000,00 (duzentos e oito 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.**

Emol.: R\$ 8,75.



Laura A. de Arruda Carli
Escrivente

Continua na ficha 02

MATRÍCULA
126.400

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo nº 303764

Livro nº 01

Data: 09/05/2023

R/3: 126.400

Data: 11 de maio 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 8.4444.2965417-1, 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 em data de 05/05/2023, a proprietária: **J.J.T CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP**, inscrita no CNPJ 18.888.037/0001-63, situada em Avenida Filinto Muller, 2206, Sala 1b, Centro Sul em Várzea Grande/MT, e-mail: jean.bosch@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial De Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 512013811-7, representada na conformidade de seu Contrato Social *pelo sócio Jean Carlo Paquer*, nacionalidade brasileira, nascido em 01/01/1981, administrador, filho de: Maria Neide Berto Paquer e Jonas Roberto Paquer, e-mail: jean.bosch@hotmail.com, portador da CNH nº 00641202945, expedida pelo DETRAN/MT em 28/03/2019 e do CPF 715.380.381-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Brasília, 390, Bicho Papão, Jardim das Américas em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: LUIZ HENRIQUE DA SILVA ARRUDA**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/05/2001, auxiliar administrativo, filho de: Daniele Pereira da Silva e Benedito Leite de Arruda, e-mail: henriqueluiz073@gmail.com, portador da CNH nº 07779198080, expedida pelo DETRAN/MT em 22/03/2022 e do CPF 076.100.891-84, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Nove, Quadra 20, Lote 20, Residencial Jacarandá, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 130.935,50; Recursos próprios: R\$ 16.297,50; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.767,00.**

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta



Emol.: R\$ 2.008,30.

AV/4: 126.400

Data: 11 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 08/05/2023, no valor de R\$ 1.635,97, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 180.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000063218.**

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta



Emol.: R\$ 8,75.

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.400

FICHA

02-v

R/5: 126.400

Data: 11 de maio 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 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. **Agência responsável pelo contrato: 790 VÁRZEA GRANDE, MT. DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ HENRIQUE DA SILVA ARRUDA**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/05/2001, auxiliar administrativo, filho de: Daniele Pereira da Silva e Benedito Leite de Arruda, e-mail: henriqueluiz073@gmail.com, portador da CNH nº 07779198080, expedida pelo DETRAN/MT em 22/03/2022 e do CPF 076.100.891-84, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Nove, Quadra 20, Lote 20, Residencial Jacarandá, 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 edificadas foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 130.935,50. 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\$ 130.935,50. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00. Prazo Total (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.m.): 0.6383. Com Desconto: Nominal (%a.a.): 5.5000; Efetiva (%a.a.): 5.6407 - Nominal (%a.m.): 0.4573; Efetiva (%a.m.): 0.4583. 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.): 5.5000; Efetiva (%a.a.): 5.6407 - Nominal (%a.m.): 0.4573; Efetiva (%a.m.): 0.4583. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 743,43; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 27,18; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 770,61. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

126.400

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

06/06/2023. **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\$ 9.433,48. **Data do Habite-se:** 10/04/2023. **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 8.4444.2965417-1, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 05/05/2023. **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\$ 1.467,80.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/6: 126.400

Data: 11 de maio 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.

Emol.: R\$ 8,75.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

CBM: 063446.2.0126400-96.

Protocolo nº 336434

Livro nº 01

Data: 31/03/2025.

AV/7: 126.400

Data: 31 de março de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI**, expedido aos 30/01/2025, 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.

Emol.: R\$ 4.167,52 / Selo Digital: CGH59665. *Aparecida Dila Maciel*

Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.400

FICHA

03-v

CBM: 063446.2.0126400-96.

AV/8: 126.400

Data: 31 de março de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **29/01/2025**, no valor de **R\$ 3.669,30**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 183.464,93, inscrito sob o nº **000000000063218**.

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: CGH59669.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

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. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 03 de abril de 2025.

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



CGH 59666 R\$ 46,40

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

03/04/2025 14:35

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>