

MATRÍCULA

114.233

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 257452

Livro nº 01

Data: 30/01/2020.

Várzea Grande/MT, 30 de janeiro de 2020.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com área de **180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados)** do Loteamento denominado "**PARQUE PAIAGUÁS**" – Bairro: **Paiaguás**, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões:** Frente: medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua "18", em direção ao sudeste; Fundos: medindo 6,00 metros, confrontando com o lote 09, em direção ao noroeste; L. Direito: medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 13, em direção ao sudoeste; L. Esquerdo: medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "14B", em direção ao nordeste. **Imóvel este desmembrado do Lote 14 da Quadra 53 com área de 360,00m<sup>2</sup>, conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Engº Agrº - João Clímaco Viana Filho, Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano – CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. José Roberto Amaral de Castro Pinto – Secretário Municipal em 17/10/2019 e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro – CFT nº 27497593153, devidamente registrado no Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT sob Termo de Responsabilidade Técnica – TRT OBRA/SERVIÇO Nº BR20190397585 em Substituição à BR20190339678, pago em 26/11/2019. ÁREA "14A".**

**PROPRIETÁRIA: F R V CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresaria limitada, com sede na Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1731, Sala 2, Andar P, Edif. Paiaguás no Bairro Bosque da Saúde, na cidade de Cuiabá/MT, CEP 78050-000, inscrita no CNPJ sob n. 30.988.715/0001-65, devidamente registrada sob NIRE nº 5120160160-7 em 20/07/2018 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, **representada pelo seu sócio o Sr. Daniel Vila Nova da Silva Junior**, brasileiro, natural de Rondonópolis/MT, nascido aos 23/10/1974, capaz, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 810.770 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 531.895.581-91, filho de Daniel Vila Nova da Silva e de Faraide Oliveira da Silva, Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1731, sala 02, andar P, Edif. Paiaguás no Bairro Bosque da Saúde na cidade de Cuiabá/MT, CEP 78.050-000.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº R/4: **62.652** em 30/01/2020 – Deste RGI.

Continua no verso→

MATRÍCULA

114.233

FICHA

01-V

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** Requerimento Desmembramento de Área Urbana datado de 03/12/2019, assinado pelo sócio da **F R V CONSTRUTORA LTDA - Sr. Daniel Vila Nova da Silva Junior**, com firma devidamente reconhecida no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta comarca de Várzea Grande/MT.

Emol.: R\$ 73,20.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 264029

Livro nº 01

Data: 29/09/2020.

AV/1: 114.233

Data: 13 de outubro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 64,91m<sup>2</sup> de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala de estar/cozinha/sala de jantar, área de serviço, circulação, banheiro, 01 dormitório e suíte. Imóvel este localizado a **Rua 18, Área "14A", Quadra 53, Loteamento "Parque Paiaguás", Bairro Paiaguás**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1017/2020 referente ao Processo nº 684519/20, onde consta a inscrição imobiliária nº **62818**, datado de 24/09/2020; CND INSS nº 001522020-88888642 CEI nº 90.003.29642/71, emitida em 31/08/2020 válida até 27/02/2021, Certidão de Acervo Técnico nº 22003/2020 datado em 25/09/2020 ART nº 1220200036764 baixado em 25/09/2020 expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol.: R\$ 148,60.

*Tomia Carla Maciel*  
Tatiana Substituta

Protocolo nº 271704

Livro nº 01

Data: 28/04/2021.

R/2: 114.233

Data: 27 de maio de 2021.

**Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2450672-7**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

114.233

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 22/04/2021, **a proprietária: F R V CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ 30.988.715/0001-65, situada em Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1731, Sl. 2, Bosque da Saúde em Cuiabá/MT; **neste ato representada por seu procurador Daniel Vila Nova da Silva Junior**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/10/1974, contador, portador de Carteira Funcional nº 008635/O-8, expedida por Conselho Regional de Contabilidade/MT em 24/09/2003 e do CPF 531.895.581-91, solteiro, residente e domiciliado em Av. Vereador Juliano da Costa Marques, 615, Apto. 1101, Jd. Aclimação em Cuiabá/MT, *conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas Registro Civil de Pessoas Naturais ofício de Santo Antônio de Leverger/MT, em 25/11/2019 às fls. 192 do Livro nº 76*; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: MARIA EUNICE DE SOUZA BRANDÃO**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/09/1975, filha de Urbano de Souza Brandão e Antônia de Souza Brandão, vendedora praticista, representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portadora de RG nº 11068850 expedida por SSP/MT em 24/11/1994 e do CPF 872.254.761-49, divorciada e não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Isaias, 06, Paiaguás em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 121.040,37; Recursos próprios: R\$ 28.958,63; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.001,00.**

**Emol.:** R\$ 1.709,20.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

AV/3: 114.233

Data: 27 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 18/12/2020, no valor de R\$ 1.244,39. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **00000000062818**.

**Emol.:** R\$ 7,45.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

R/4: 114.233

Data: 27 de maio de 2021.

**CREDORES 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

Continua no verso →

00.360.305/0001-04; **neste ato representada por Louise Bianca Pereira Leite**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 06/11/1978, economiária, portadora de CNH n° 04830098615, expedida por DETRAN/MT em 18/12/2018 e do CPF 688.915.121-68; conforme Procuração lavrada às folhas 171 do livro 3430-P aos 04/06/2020 no 2° Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrada às folhas 183 do Livro 160-A em 09/07/2020 e Substabelecimento lavrada às folhas 040 do Livro 161-A aos 24/08/2020 no 6° Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo Contrato: 16 PAIAGUÁS, MT. DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA EUNICE DE SOUZA BRANDÃO**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/09/1975, filha de Urbano de Souza Brandão e Antônia de Souza Brandão, vendedora praticista, representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portadora de RG n° 11068850 expedida por SSP/MT em 24/11/1994 e do CPF 872.254.761-49, divorciada e não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Isaias, 06, Paiaguás em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 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\$ 121.040,37. Condições do Financiamento: Origem de 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: Registros e ITBI): Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 121.040,37. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 153.000,00. Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360. Taxa de Juros (% a.a): Sem Desconto: Nominal 8.1600 Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal: 6.0000. Efetiva 6.1678; Com Redutor de 0,5%: Nominal: 5.5000 Efetiva 5.6408. Taxa Contratada % (a.a): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 687,25. Prêmios de Seguros: R\$ 37,74. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 749,99. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Forma de Pagamento de 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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.447,01. Data do Habite-se: 24/09/2020. 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 n° 8.4444.2450672-7, expedido pela Caixa Econômica**

MATRÍCULA

114.233

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Federal/CEF em data de 22/04/2021. **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 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

**Emol.:** R\$ 1.357,70.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

AV/5: 114.233

Data: 27 de maio de 2021.

**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\$ 7,45.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

AV/6: 114.233

Data: 27 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **Certidão** em nome da: **F R V CONSTRUTORA LTDA: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **OOD2.AF7B.B723.783F**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 21/12/2020, válida até 19/06/2021; 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\$ 7,45.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

AV/7: 114.233

Data: 27 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento 2ª Via matrícula nº 065458 01 55 1999 2 00014 249 0005575 46**, realizado no dia **30/10/1999**, sob o regime de **Comunhão Universal de Bens**, no Serviço Notarial e Registral Do Distrito de Cristo Rei desta comarca de Várzea Grande/MT, entre **Luiz Carlos de Araújo** e **Maria Eunice de Souza Brandão Araújo**, onde consta averbado o **Divórcio Consensual do casal**, conforme Escritura Pública de Divórcio Consensual, lavrada nas Notas do Cartório de Nossa Senhora do Livramento/MT, sob o nº 80, fls. 143/144 em

Continua no verso →

MATRÍCULA

114.233

FICHA

03-v

26/03/2021, **voltando a mulher a usar o nome de solteira: “Maria Eunice de Souza Brandão”.**

Emol.: R\$ 7,45.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**CNM: 063446.2.0114233-28.**

Protocolo sob nº 320037

Livro nº 01

Data: 16/05/2024.

AV/8: 114.233

Data: 31 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 09/02/2024, 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.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.560,45

AV/9: 114.233

Data: 31 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **07/05/2024**, no valor de **R\$ 3.180,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 159.000,00, inscrito sob o nº **000000000062818**.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.

