

MATRÍCULA

118.145

FICHA

01

Várzea Grande  
Livro nº 2

- Mato Grosso  
- Registro Geral

Protocolo sob nº 267375

Livro nº 01

Data: 23/12/2020

Várzea Grande/MT, 29 de dezembro de 2020.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com área de **180,00m<sup>2</sup>**, do loteamento denominado "**PARQUE PAIAGUAS**" – *Bairro Paiaguas*, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **Frente**: Medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Diego Botelho (Antiga Rua "42"), em direção ao nordeste; **Fundos**: Medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 17, em direção ao sudoeste; **Lado direito**: Medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 07, em direção ao sudeste; e **Lado esquerdo**: Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "06A", em direção ao noroeste. *Imóvel este desmembrado do lote 06 da quadra 24 com 360,00m<sup>2</sup>, conforme autorização de desmembramento expedida em data de 17/12/2020 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT assinada pelo Engº Agrº João Clímaco Viana Filho – Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano CREA. Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Srº Jose Roberto Amaral de Castro Pinto – Secretário Municipal e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Srº Jadir José Carneiro – CFT 27497593153, devidamente registrado no CREA-MT sob Termo de Responsabilidade Técnica – TRT OBRA/SERVIÇO nº BR20200903466, pago em 18/12/2020. ÁREA "06B".*

**PROPRIETÁRIA:** **LEANDRO GUSMÃO REGIS**, inscrita no CNPJ sob nº 33.067.146/0001-03, estabelecida na Rua Inocência, s/n, quadra 21, lote 21, Mapim, Várzea Grande/MT; sendo neste ato representada pelo seu proprietário o Sr. **Leandro Gusmão Regis**, brasileiro, solteiro e não possui relacionamento que configure união estável, empresário, portador da CI/RG nº 2675951-9 SEJSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 063.519.711-10, filho de Francisca Gusmão Regis, residente e domiciliado na Rua Inocência, s/n, quadra 21, lote 21, Mapim, Várzea Grande/MT;

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob nº R/3: 51.174 aos 07/12/2020, deste R.G.I.

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** Requerimento Desmembramento de Área datado de 23/12/2020, assinado pelo proprietário da **Leandro Gusmão Regis, Sr.**

**Continua no verso→**

MATRÍCULA

118.145

FICHA

01-v

**Leandro Gusmão Regis**, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 73,20.**

Protocolo sob nº 271484

Livro nº 01

Data: 23/04/2021

AV/1: 118.145

Data: 28 de abril de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 61,98m<sup>2</sup> de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala/copa, cozinha, circulação, 02 quartos, WC e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para **Rua Diego Botelho (Antiga Rua "42")**, Área "06B", Quadra 24, Loteamento **Parque Paiaguás, Bairro Paiaguás**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 194/2021 referente ao Processo nº 706300/21, onde consta a inscrição imobiliária nº **194808**, datado de 09/03/2021; CND INSS nº 000922021-888888514 CEI nº 90.006.17514/70, emitida em 22/04/2021 válida até 19/10/2021, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT Mínimo MI10359808I00 pago em 12/01/2021, expedida 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.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 78,15.**

AV/2: 118.145

Data: 28 de abril de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 24/04/2021, assinado pelo procurador da **LEANDRO GUSMÃO REGIS – Sr. Paulo Jose Regis**, 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 número 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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**

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

118.145

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no Art. 42 da referida Lei.

Emol.: R\$ 7,45.

  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Protocolo nº 275487

Livro nº 01

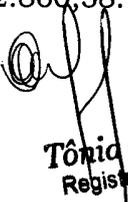
Data: 14/07/2021.

R/3: 118.145

Data: 20 de julho 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2548877-3**, 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 09/07/2021, **a proprietária: LEANDRO GUSMÃO REGIS**, inscrita no CNPJ 33.067.146/0001-03, situada em Rua Inocência, 21, Qd. 21, Mapim em Várzea Grande/MT; **neste ato representada pelo sócio Leandro Gusmão Regis**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/04/1999, diretor de empresas, portador da Carteira de Identidade nº 2675951-9, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 12/12/2019 e do CPF 063.519.711-10, solteiro, residente e domiciliado em Rua Inocência, 21, Qd. 21, Mapim em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: VIVIANE LEMES DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/08/1985, vendedora de comercio, portadora de Carteira de Identidade nº 18644651, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 23/04/2019 e do CPF 033.214.651-08, divorciada e declara não viver em união estável, filha de Joao Lemes Da Silva E Maria Dirce De Jesus Silva, residente e domiciliada em Rua Oito, 24, Qd 56 Apt 2, CPA III em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento Caixa: R\$ 128.000,00; Recursos próprios: R\$ 26.789,42; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 2.860,58. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.350,00.**

Emol.: R\$ 1.789,15.

  
Tônia Carla Maciel  
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

118.145

FICHA

02-v

AV/4: 118.145

Data: 20 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 13/07/2021, no valor de R\$ 1.280,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **00000000194808**.

Emol.: R\$ 7,45.

*Tônia Carla Maciel*  
Registradora Substituta

R/5: 118.145

Data: 20 de julho 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 nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 Cláudia Santos De Castro**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 17/09/1985, economiária, portadora da carteira de identidade nº 15491196, expedida por SSP/MT em 17/05/2013 e do CPF 005.304.181-00, através de procuração lavrada às folhas 129 do Livro 3375-P, em 03/05/2019, substabelecimento lavrado às folhas 183/184 do Livro 3379-P, em 06/06/2019, ambos no 2º Tabelionato De Notas e Protesto Ofício de Notas De Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 031/041 do Livro 160-A, em 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial E Registro De Imóveis Ofício De Notas De Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato: 790 VARZEA GRANDE, MT. DEVEDORA FIDUCIANTE: VIVIANE LEMES DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/08/1985, vendedora de comercio, portadora de Carteira de Identidade nº 18644651, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 23/04/2019 e do CPF 033.214.651-08, divorciada e declara não viver em união estável, filha de Joao Lemes Da Silva E Maria Dircê De Jesus Silva, residente e domiciliada em Rua Oito, 24, Qd 56 Apt 2, CPA III em Cuiabá/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\$ 128.000,00. 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\$ 128.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

118.145

FICHA

03

Várzea Grande -

Mato Grosso

Livro nº 2 -

Registro Geral

160.000,00. **Prazo Total (meses):** 360; Amortização (meses): 360. **Taxa de Juros % a.a: Sem Desconto:** Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; **Com Desconto:** Nominal: 7.0000, Efetiva: 7.2290; **Com Redutor de 0,5%:** Nominal: 6.5000, Efetiva: 6.6972; **Taxa Contratada:** Nominal: 6.5000, Efetiva: 6.6971. **Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 809,04. Prêmios de Seguros: R\$ 27,36. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 861,40. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 14/08/2021. **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/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. **Data do Habite-se:** 09/03/2021. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2548877-3, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 09/07/2021. **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\$ 1.439,15.

*Tônia Carla Maciel*  
Registradora Substituta

AV/6: 118.145

Data: 20 de julho de 2021.

**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).

Emol.: R\$ 7,45.

*Tônia Carla Maciel*  
Registradora Substituta

AV/7: 118.145

Data: 20 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** datada de 19/07/2021, assinada pelo representante da **LEANDRO GUSMÃO REGIS - Sr. Leandro Gusmão Regis**, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018, **para constar que o imóvel descrito na presente matrícula não pertence ao ativo permanente da empresa**

Continua no verso →

MATRÍCULA

118.145

FICHA

03-v

**acima mencionada, ficando dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, atendendo as condições mencionadas no art. 17 da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02/10/2014.**

Emol.: R\$ 7,45.

*Tônia Carla Maciel*  
Registradora Substituta

AV/8: 118.145

Data: 20 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento matrícula nº 136937 01 55 2003 2 00004 138 0001138 21**, realizado no dia **22/02/2003**, sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens**, no Cartório de Paz e Notas do Município e Comarca de Salto do Céu/MT, entre **Bruno Fernando Dias e Viviane Lemes de Jesus Dias**, onde consta averbado o **Divórcio do casal**, conforme Mandado extraído do processo nº 1125-20.2011.811.0039 – Código: 25506, sentença do MM. Juiz de Direito da comarca de São José dos Quatro Marcos/MT Dr. Valter Fabricio Simioni da Silva, datada em 23/05/2012 e trânsito em julgado aos 13/08/2012, com o cumpra-se do MM. Juiz de Direito da comarca de Rio Branco/MT, Dr. Pierro de Faria Mendes, **voltando a mulher a usar o nome de solteira: "Viviane Lemes de Jesus"**.

Emol.: R\$ 7,45.

*Tônia Carla Maciel*  
Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0118145-29

Protocolo sob nº 317117

Livro nº 01

Data: 22/03/2024.

AV/9: 118.145

Data: 18 de abril 2024.

De conformidade com o **Requerimento de Consolidação** expedido aos 18/01/2024, pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista a não purgação da mora e permanecendo a Devedora Fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

Emol.: R\$ 3.926,45.

*Tônia Carla Maciel*  
Registradora Substituta

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

118.145

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0118145-29

AV/10: 118.145

Data: 18 de abril 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **07/03/2024**, no valor de **R\$ 3.520,00**, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de **R\$ 176.000,00**. O imóvel encontra-se inscrito sob o nº **00000000194808**.

**Tônia Carla Maciel**  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

24/04/2024 08:28

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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