

MATRICULA

FICHA

124.551

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo nº 290523

Livro nº 01

Data: 02/06/2022

Várzea Grande/MT, 08 de junho de 2022.

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 confrontações**: **FRENTE**: Medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Groelândia (Antiga Rua "22"), em direção ao Sudoeste; **FUNDOS**: Medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 23, em direção ao Nordeste; **LADO DIREITO**: Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "B10", em direção ao Noroeste; **LADO ESQUERDO**: Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "B08", em direção ao Sudeste. **Imóvel este denominado no memorial como "ÁREA B09", desmembrado de uma área com 4.900,00m² (anteriormente formado pelos Lotes 11 a 16 e 19 a 22 da Quadra 18, todas com área de 450,00m² cada), conforme Autorização de Desmembramento, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agrº João Clímaco Viana Filho, Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura - Sr.º 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 CFT2201825720, pago em 17/05/2022.**

PROPRIETÁRIA: SATELITE CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 26.637.062/0001-00, com sede na Rua Capitão Costa (Lote C Sul), nº 385, Sala 101, Bairro Centro Sul nesta cidade de Várzea Grande/MT, com seu Ato Constitutivo registrado na Junta Comercial do estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o NIRE nº 5120183717-1 em data de 25/11/2016, **representada por seu proprietário: Valdenir Roque de Souza Júnior**, brasileiro, natural de Icaraíma/PR, nascido aos 04/11/1987, casado, empresário/advogado, residente e domiciliado na Rua Estevão de Mendonça, nº 1265, Edif. Meridien Tower, Apartamento 701, Bairro Quilombo, na cidade de Cuiabá/MT, portador da CNH nº 03839768307 expedida pelo DETRAN/MT aos 03/06/2016, onde constam o RG nº 16568532 SEJSP/MT e o CPF nº 023.444.901-24, filho de Valdenir Roque de Souza e de Lucimar Gonçalves, **neste ato sendo representado por seu bastante procurador Victor Manoel Pereira Severo**, brasileiro, natural de Várzea Grande/MT, nascido aos 09/10/1994, declara ser solteiro

Continua no verso →

e não possuir relacionamento que configure união estável, gestor administrativo, residente e domiciliado na Av. Gonçalo Botelho de Campos, nº 284, Bairro Manga nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador do RG nº 2214478-1 SESP/MT expedida em 15/04/2021 e CPF nº 048.269.661-30, filho de João Severo Neto e de Josefina Pereira Leite, *conforme procuração lavrada aos 12/07/2021 às fls. 128 do Livro nº 989 do 7º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cuiabá/MT, e que fica devidamente arquivada no Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Cangas do município de Poconé/MT.*

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **124.542** em 08/06/2022 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Unificação e Desmembramento de área datado de 02/06/2022, assinado pelo Sr. **Valdenir Roque de Souza Junior**, representante da **SATELITE CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 85,40.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 294333

Livro nº 01

Data: 26/08/2022.

AV/1: 124.551

Data: 31 de agosto de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 49,57m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda (frente), sala de estar/cozinha, circulação, WC, 02 dormitórios e varanda (fundos). Imóvel este localizado com frente para a **Rua Groelândia (Antiga Rua "22")**, **Área "B09"**, **Quadra 18**, **Loteamento "Jardim Novo Mundo"**, **Bairro Novo Mundo**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 852/2022, referente ao Processo nº 827395/2022, onde consta a **inscrição imobiliária nº 633242**, datado de 17/08/2022, CND INSS - Aferição: 90.010.22939/76-001, emitida em 30/08/2022 e válida até 26/02/2023, Registro de Responsabilidade Técnica RRT nº 0000012073905, registrada em 14/06/2022, 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

FICHA

124.551

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

AV/2: 124.551

Data: 31 de agosto de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** datada de 01/08/2022, assinado pelo proprietário da **SATELITE CONSTRUÇÕES LTDA ME** - Sr. **Valdenir Roque de Souza Junior**, 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 Verde e Amarela, 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 âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no Art. 42 da referida Lei.

Emol.: R\$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo nº 296105

Livro nº 01

Data: 13/10/2022.

AV/3: 124.551

Data: 18 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Alteração de Transformação em Sociedade Limitada - Satélite Construções Ltda Eireli**, datado de 22 de junho de 2021, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso/JUCEMAT sob nº 51201837171, em 23/06/2021, para constar que a Empresa "**Satélite Construções Eireli**" passou a denominar-se "**SATÉLITE CONSTRUÇÕES LTDA**", CNPJ nº 26.637.062/0001-00.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

R/4: 124.551

Data: 18 de outubro 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 8.4444.2792579-8, 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 06/10/2022, a proprietária: **SATELITE CONSTRUÇÕES LTDA ME**, inscrita no CNPJ 26.637.062/0001-00, situada na Rua Capitão Costa, 385, Sala 101, Centro Sul, em Várzea Grande/MT, e-mail: construtorasatelitecba@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob

Continua no verso →

NIRE nº 5120183717-1, representada por Victor Manoel Pereira Severo, nacionalidade brasileira, nascido em 09/10/1994, gestor administrativo, portador do RG nº 2214478-1, expedida por SESP/MT em 15/04/2021 e do CPF 048.269.661-30, solteiro, filho de Joao Severo Neto e Josefina Pereira Leite, residente e domiciliado na Av. Gonçalo Botelho de Campos, nº 284, bairro Manga, em Várzea Grande/MT, conforme procuração lavrada no 7º Ofício de Cuiabá/MT, em 12/07/2021 à(s) folha(s) 128 do livro 989; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **LIEDSON GOMES DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/02/2003, prestador de serviços gerais, filho de: Edna Nonato Gomes e Ilcimar Brasil de Souza, e-mail: liedson de souza039@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 32232632, expedida pela SESP/MT em 06/06/2018 e do CPF 040.382.342-07, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Senador Teotonio Vilela, 1550, Canjica, em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 105.094,00; Recursos próprios: R\$ 38.509,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 18.897,00.**


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.818,65.

AV/5: 124.551

Data: 18 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 11/10/2022, no valor de R\$ 1.673,59, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 162.500,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000633242.**


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

R/6: 124.551

Data: 18 de outubro 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; 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

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

124.551

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

3523-P, folhas 112/113 em data 03/05/2022 e substabelecimento de procuração livro 3525-P, folhas 057/058 em data 06/05/2022, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 162-A, folhas 110/113 em 17/05/2022 e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 162-A, folhas 129/133 em 23/05/2022 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 PANTANEIRA, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LIEDSON GOMES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 27/02/2003, prestador de serviços gerais, filho de: Edna Nonato Gomes e Ilcimar Brasil de Souza, e-mail: liedson de souza039@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 32232632, expedida pela SESP/MT em 06/06/2018 e do CPF 040.382.342-07, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Senador Teotônio Vilela, 1550, Canjica, em Cuiabá/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\$ 105.094,00. 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:** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 105.094,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 162.500,00. **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\$ 596,71; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,24; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 619,95. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/11/2022. **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\$ 9.575,95. **Data do Habite-se:** 17/08/2022. **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 8.4444.2792579-8, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data

Continua no verso →

MATRÍCULA

124.551

FICHA

03-v

de 06/10/2022. **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.*

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.186,24.

AV/7: 124.551

Data: 18 de outubro 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.

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

AV/8: 124.551

Data: 18 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **SATÉLITE CONSTRUÇÕES LTDA:** *Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União*, Código de Controle da Certidão: **68A2.7136.5E1F.73DF**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/08/2022, válida até 18/02/2023; 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.

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

CNM: 063446.2.0124551-17.

Protocolo sob nº 357694

Livro nº 01

Data: 29/06/2026.

AV/9: 124.551

Data: 07 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação e CANCELAMENTO da CCI**, expedido aos 24/06/2026, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

124.551

FICHA

04

CNM: 063446.2.0124551-17.

decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade do imóvel 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 aos 22/06/2026, no valor de R\$ 3.438,94, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 171.946,97, inscrito sob o nº 0000000000633242, CEP 78.125-070.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol. R\$: 3.862,15 / Selo Digital: CML72791.



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

14/07/2026 15:05

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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