

MATRÍCULA
130.526

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0130526-37.

Protocolo sob nº 308483

Livro nº 01

Data: 29/08/2023.

Várzea Grande/MT, 20 de setembro de 2023.

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 Mem de Sá (Antiga Rua "1"), em direção ao Noroeste; **Fundos:** Medindo 6,00 metros, confrontando com a Área Remanescente, em direção ao Sudeste; **L. Direito:** Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "21", em direção ao Nordeste; **L. Esquerdo:** Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar: "19", em direção ao Sudoeste. Imóvel este denominado no memorial descritivo como "**ÁREA 20**", desmembrado de uma área maior com 5.274,00m², conforme Autorização de Desmembramento expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho, Superintendente de Regularização Fundiária - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal aos 10/07/2023, Planta e Memorial Descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT nº 27497593153, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01 - CRT 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2302763802, pago aos 20/07/2023.

PROPRIETÁRIA: **CRISTIANI MAZA**, brasileira, declara ser natural de Dourado/SP, nascida aos 26/02/1982, maior e capaz, declara ser solteira e que não possui relacionamento que configure união estável, conforme o estabelecido na Lei nº 9.278 de 13/05/1996, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 12/04/2016 pelo Detran/MT registro nº 03808515102 onde consta o RG nº 19345453 SSP MT e o CPF nº 961.372.071-53, filha de Rubens Aparecido Maza e Eroltides de Moraes Maza, endereço eletrônico, e-mail: crismetha@hotmail.com - telefone: (65) 9.9694-3704, residente e domiciliada na Rua Barão de Aquapei, Quadra 47, Lote 15, Bairro Jardim Itororó, nesta cidade de Várzea Grande/MT

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/4: 20.600 aos 22/10/2020, deste R.G.I.

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0130526-37.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: **Requerimento Desmembramento de Área**, datado de 28 de agosto de 2023, assinado pela proprietária, Sr.^a **Cristiani Maza**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 90,50.

Protocolo sob nº 311524

Livro nº 01

Data: 08/11/2023.

R/1: 130.526

Data: 24 de novembro de 2023.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às Folhas nº 025/034 do Livro nº 028, aos 08/11/2023, e **Escritura Pública de Aditamento Retificativo**, lavrada à Folha nº 085 do Livro nº 028, aos 16/11/2023, ambas no Cartório de Notas e Registro Civil do Município de Comarca de Poconé/MT, a proprietária: **CRISTIANI MAZA**, brasileira, nascida aos 26/02/1982, capaz, declara ser solteira, e não possuir relacionamento que configure união estável, conforme o estabelecido na Lei nº 9.278/96 de 13/05/1996, residente e domiciliada na Rua Padre Dom Bosco, nº 483, Bairro Centro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, professora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT aos 21/05/2021 sob o registro nº 03808515102, onde constam os números do seu RG: 19345453 SSP/MT e CPF: 961.372.071-53, filha de Rubens Aparecido Maza e Erotildes de Moraes Maza, com endereço eletrônico: secretariametha@gmail.com; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: ELEVAR CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresaria limitada, com sede na Rua Primavera, Lote 20, Quadra 27, nº 436, Bairro Bosque da Saúde, em Cuiabá/MT, CEP: 78050-030, inscrita no CNPJ sob nº 36.129.160/0001-82, com seu Ato Constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob NIRE nº 5160026986-0 em data de 25/09/2023, sendo representada por seu sócio administrador: **Henrique Antonio Martins**, brasileiro, nascido aos 12/07/1979, capaz, declarou ser divorciado e não possuir relacionamento que configure união estável conforme o estabelecido na Lei nº 9.278/96 de 13/05/1996, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Constantinopla (Jd. Tem. Libano), nº 65, Bloco 65, Apartamento 201, Condomínio Boras da Chapada, Bairro Alvorada, em Cuiabá/MT, ora de passagem pelo Cartório

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

130.526

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0130526-37.

de Notas e Registro Civil do Município de Comarca de Poconé/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01104489051 expedida pelo DETRAN/MT, onde consta seu RG: 11741074 SJ/MT e CPF: 946.079.071-20, filho de Ravisio Martins e Joanita Martins, com endereço eletrônico: elevarconstrutoracuiaba@gmail.com. **Pelo valor de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais).**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 562,10.

Protocolo sob nº 315998

Livro nº 01

Data: 01/03/2024.

AV/2: 130.526

Data: 13 de março de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 69,96m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varandas 01 e 02, sala, circulação, quartos I e II, W.C., cozinha e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Mem de Sá (Antiga Rua "01")**, **Área 20, Loteamento Parque Paiaguás, Bairro Paiaguás**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 443/2024 referente ao Processo nº 945405/2024, onde consta a **inscrição imobiliária nº 661339**, datado de 28/02/2024; CPEND INSS - Aferição nº 90.016.66809/77-001, emitida aos 01/03/2024 válida até 28/08/2024; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220230147857, registrada aos 15/08/2023 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 95,38.

AV/3: 130.526

Data: 13 de março de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 01/03/2024, assinada pelo proprietário da **ELEVAR CONSTRUTORA EIRELI**, o **Sr. Henrique Antonio Martins**, 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 MPV nº 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, e declara que o empreendimento tem uso e destinação exclusivamente residencial, e que a unidade imobiliária, não será negociada por preço superior de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta 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

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0130526-37.

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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

Protocolo nº 318822

Livro nº 01

Data: 23/04/2024

R/4: 130.526

Data: 25 de abril de 2024.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3375519-0, com caráter de escritura pública, na forma do S 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 18/04/2024, **a proprietária: ELEVAR CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ 36.129.160/0001-82, situada em Rua Primavera, 436, Quadra 27, Lote 20, Bosque Da Saúde em Cuiabá/MT, e-mail: elevarconstrutoracuiaba@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na (Junta Comercial), registrada sob NIRE nº 51600269860, representada na conformidade de seu contrato social registrado em Junta Comercial De Mato Grosso, **por Henrique Antonio Martins**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/07/1979, engenheiro, filho de: Joanita Martins e Ravisio Martins, e-mail: henrique_tstmt@hotmail.com, portador da Carteira Funcional nº MT044408, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/MT em 18/01/2019 e do CPF 946.079.071-20, divorciado, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua Vinte, 17, Quadra 53, Jardim Florianopolis em Cuiaba/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **ALYSON LIMA DE BARROS**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/09/1995, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, filho de: Ilca De Arruda Lima e Antonio Tubias De Barros, e-mail: alysonlimabarros95@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 26285800, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 26/07/2022 e do CPF nº 050.743.851-56, solteiro, declara não conviver em união estável residente e domiciliado em Avenida Leoncio Lopes de Miranda, 391, Vitoria Régia nesta cidade

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

FICHA

130.526

03

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM: 063446.2.0130526-37

de Várzea Grande/MT. Pelo valor de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 188.000,00. **Recursos próprios:** R\$ 47.000,00.

Emol.: R\$ 2.622,03.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/5: 130.526

Data: 25 de abril de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 23/04/2024, no valor de R\$ 1.880,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 235.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 000000000661339.**

Emol.: R\$ 9,08.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

R/6: 130.526

Data: 25 de abril de 2024.

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 Paulo Roberto Bueno Proenca*, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 30/06/1964, economiário, portador da carteira de identidade 0353076-0, expedida por SSP/MT em 19/03/1996 e do CPF 429.416.521-91, conforme procuração lavrada sob Protocolo 455966, às folhas 017 e 018, do livro 3557-P, em 05/04/2023 e substabelecimento lavrado sob Protocolo 058164, às folhas 087 e 088, do livro 3561-P em 26/04/2023 ambas no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado sob Protocolo 205324, às folhas 034 à 044, do livro 163-A, em 03/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 4651 IPE, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **ALYSON LIMA DE BARROS**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/09/1995, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, filho de: Ilca De Arruda Lima e Antonio Tubias De Barros, e-mail: alysonlimabarros95@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 26285800, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 26/07/2022 e do CPF nº 050.743.851-56, solteiro, declara não conviver em união estável residente e domiciliado em Avenida Leoncio Lopes de Miranda, 391, Vitoria Régia nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato**

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0130526-37

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\$ 188.000,00. **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):** R\$ 6.000,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 188.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 235.000,00. **Prazo Total (meses):** 420; Amortização (meses): 420. **Taxa de Juros: Sem Desconto:** Nominal (%a.a.): 8.1600; Efetiva (%a.a.): 8.4722 - Nominal e Efetiva (%a.m.): 0.6800. **Com Desconto:** Nominal (%a.a.): não se aplica; Efetiva (%a.a.): não se aplica - Nominal e Efetiva (%a.m.): não se aplica. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal (%a.a.): não se aplica; Efetiva (%a.a.): não se aplica - Nominal e Efetiva (%a.m.): não se aplica. **Taxa Contratada:** Nominal (%a.a.): 8.1600; Efetiva (%a.a.): 8.4722 - Nominal e Efetiva (%a.m.): 0.6800. **Encargo Mensal Inicial:** Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 1.357,19; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 33,14; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.415,33. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/05/2024. **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\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. **Data do Habite-se:** 28/02/2024. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3375519-0, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 18/04/2024. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Tônia Caria Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.097,43.

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

130.526

FICHA

04

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0130526-37

AV/7: 130.526

Data: 25 de abril de 2024.

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.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

Protocolo sob nº 357689

Livro nº 01

Data: 29/06/2026.

AV/8: 130.526

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 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\$ 4.852,58, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 242.628,86, inscrito sob o nº 0000000000661339, CEP 78.148-576.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 5.425,65 / Selo Digital: CML72813.

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, 14 de julho de 2026. CNM: 063446.2.0130526-37

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

CML 72815 R\$ 67,80

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B50198A

14/07/2026 15:03

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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