

MATRÍCULA

121.041

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 279422

Livro nº 01

Data: 07/10/2021.

Várzea Grande/MT, 07 de outubro de 2021.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), situado no "**BAIRRO MAPIM**", nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: Partindo do marco **M01** com coordenada UTM. (SIRGAS 2000), MC de 57°Wgr N= 8.271.142,860 metros e E= 589.347,740 metros, localizado no alinhamento da Rua Governador Valadares, divisa com a Área à Desmembrar "C04", segue-se com azimute plano de 109°31'50" e com uma distância de 6,00 metros, confrontando com a Rua Governador Valadares, até encontrar o marco **M02**. Do marco **M02** com coordenada UTM N= 8.271.140,854 m e E= 589.353,395, segue-se com azimute plano de 199°28'46", e com uma distância de 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "C06", até encontrar o marco **M03**. Do marco **M03** com coordenada UTM N= 8.271.112,571 m e E= 589.343,391 m, segue-se com azimute plano de 289°31'50", e com uma distância de 6,00 metros, confrontando com a Área Remanescente (Matheus Tavares Torres), até encontrar o marco **M04**. Do marco **M04** com coordenada UTM N= 8.271.114,577 m e E= 589.337,736 m, segue-se com azimute plano de 19°28'46", e com uma distância de 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "C04", até encontrar o marco **M01**, fechando assim o perímetro. Imóvel este denominado no memorial como "**ÁREA C05**", desmembrado de uma área maior com 1.800,00m², conforme Autorização de Desmembramento, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coord. de Terreno e Parcelamento Urbano CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, em data de 12/08/2021, 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 BR20211283973, pago em 11/08/2021.

PROPRIETÁRIA: **THEO CONSTRUÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza empresária), com sede estabelecida na Avenida Aleixo Ramos da Conceição, s/nº, Condomínio Terra Nova, Casa 38, Quadra C, Bairro 23 de Setembro, CEP: 78110-703, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: não informado, inscrita no CNPJ nº 31.438.403/0001-40, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso —JUCEMAT sob o NIRE nº 51600181008, e-mail: não informado; neste ato sendo representada por seu titular: **Gildo Teodoro dos Santos**, brasileiro, declara ser natural de Tangará da Serra/MT, nascido aos 18/04/1979, capaz, declara ser divorciado e não possuir relacionamento que configure união estável, empresário, portador da CNH expedida pelo DETRAN/MT registro nº 00616488796, onde consta o RG sob o nº 10509330 e inscrito no CPF nº 697.700.261-15, filho de Antônio dos Santos e de Juscelina Teodoro dos Santos, e-mail: não informado, residente

Continua no verso →

MATRÍCULA

121.041

FICHA

01-v

e domiciliado na Avenida Aleixo Ramos da Conceição, s/nº, Condomínio Terra Nova, Casa 38, Quadra C, Bairro Distrito 23 de Setembro, nesta Cidade de Várzea Grande/MT, ora de passagem pela cidade de Nossa Senhora do Livramento/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/1: 120.263 em 01.09.2021 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 17 de agosto de 2021, assinado pela procuradora da THEO CONSTRUÇÕES EIRELI - Sr.^a **Marqueli Priscila Batista**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 77,00.

Protocolo sob nº 285117

Livro nº 01

Data: 08/02/2022.

AV/1: 121.041

Data: 24 de fevereiro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 49,08m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: 02 varandas, sala de estar/jantar/cozinha, circulação, WC e 02 quartos. Imóvel este localizado com frente para à **Rua Governador Valadares, Área "C05, Bairro Mapim**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 106/2022 referente ao Processo nº 783274/22, onde consta a **inscrição imobiliária nº 198872**, datado de 31/01/2022; CND - Aferição nº 90.007.78527/74-001, emitida em 23/02/2022 válida até 22/08/2022; ART nº 1220210139451, registrada em 17/08/2021 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso, 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\$ 173,40.

Protocolo nº 288728

Livro nº 01

Data: 25/04/2022

AV/2: 121.041

Data: 02 de maio de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli para Sociedade Limitada**, datada de 17 de novembro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 51201910022 em 18/11/2021, para

Continua na ficha 02

MATRÍCULA
121.041

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

constar que a empresa **Theo Construções Eireli** passou a denominar-se
"THEO CONSTRUÇÕES LTDA" - CNPJ nº 31.438.403/0001-40.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta



Emol.: R\$ 8,25.

R/3: 121.041

Data: 02 de maio 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2676021-3, 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 12/04/2022, a **proprietária: THEO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 31.438.403/0001-40, situada em Av. Aleixo Ramos da Conceição, 1, Cond. Ter Nova, 23 de Setembro em Várzea Grande/MT, e-mail: gildo.79@hotmail.com, **neste ato representado pelo sócio Gildo Teodoro dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/04/1979, proprietário de estabelecimento comercial, filho de: Juscelina Teodoro dos Santos e Antônio dos Santos, e-mail: gildo.79@hotmail.com, portador de CNH 00616488796, expedida por DETRAN/MT em 05/08/2015 e do CPF 697.700.261-15, divorciado, residente e domiciliado em Av. Aleixo Ramos da Conceição, 38, 23 de Setembro nesta cidade de Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: MAXWEEL MORENNO SANTOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/12/1996, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, filho de: Marisa Isabel Dos Santos e Marcos Jose Da Silva, e-mail: maxwell.morenno@hotmail.com, portador de CNH 06647591330, expedida por DETRAN/MT em 10/06/2020 e do CPF 060.164.061-63, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FERNANDA DE ABREU GOMES**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/09/2000, secretária estenógrafa datilógrafa recepcionista telefonista e assemelhados, filha de: Rosilene De Abreu Lima e Júlio Jose Gomes, e-mail: ferabreu47@lcloud.com, portadora de Carteira de Identidade 27253589, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 09/11/2012 e do CPF 061.187.091-65, residentes e domiciliados em Av. Júlio Muller, 13, Quadra 22, Aurília Sa em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 120.000,00;**

Continua no verso →

MATRÍCULA

121.041

FICHA

02-v

Recursos próprios: R\$ 23.824,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 6.176,00.

Emol.: R\$ 1.851,94.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/4: 121.041

Data: 02 de maio de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 25/04/2022, no valor de R\$ 1.520,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o n° **000000000198872**.

Emol.: R\$ 8,25.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

R/5: 121.041

Data: 02 de maio de 2022.

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 00.360.305/0001-04; **neste ato representada por Jaime Da Silva Rocioli Junior**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 16/06/1993, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 19230281, expedida por SSP/MT em 24/10/2004 e do CPF 046.299.661-10, conforme procuração lavrada às folhas 035/036 do Livro n° 3474-P aos 19/04/2021 e substabelecimento lavrado às fls. 008/009 do Livro 3480-P em 02/06/2021 ambas no 2° Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 153/162 do Livro 161-A aos 08/06/2021 no 6° Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 4651 - IPÊ, MT. **DEVEDORES FIDUCIANTES: MAXWEEL MORENNO SANTOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/12/1996, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, filho de: Marisa Isabel Dos Santos e Marcos Jose Da Silva, e-mail: maxwell.morenno@hotmail.com, portador de CNH 06647591330, expedida por DETRAN/MT em 10/06/2020 e do CPF 060.164.061-63, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FERNANDA DE ABREU GOMES**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/09/2000, secretária estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, filha de: Rosilene De Abreu Lima e Júlio Jose Gomes, e-mail: ferabreu47@lcloud.com, portadora de Carteira de Identidade 27253589, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 09/11/2012 e do CPF 061.187.091-65, residentes e domiciliados em Av. Júlio Muller, 13, Quadra 22, Aurília Sa em Várzea

Continua na ficha 03

MATRÍCULA
121.041

FICHA
03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Grande/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\$ 120.000,00. **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) e Comissão de leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 120.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 166.000,00. Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % a.a.: Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7.1600; Efetiva: 7.9397; Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 811,29; Prêmios de Seguros: R\$ 24,99; Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 861,28. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/05/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4: Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. 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 8.4444.2676021-3, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 12/04/2022. Alienação Fiduciária: O(s) Devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme 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\$ 1.352,66.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/6: 121.041

Data: 02 de maio 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.

Emol.: R\$ 8,25.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/7: 121.041

Data: 02 de maio de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **THEO CONSTRUÇÕES LTDA: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da

Continua no verso →

MATRÍCULA

121.041

FICHA

03-v

Certidão: **077F.D987.8895.F2F8**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02/03/2022, válida até 29/08/2022; 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\$ 8,25.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/8: 121.041

Data: 02 de maio de 2022.

Procede-se à esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento, matrícula nº 063750 01 55 2020 2 00244 002 0071631 16**, no 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais de Cuiabá/MT, para constar o casamento de: **Maxweel Morenno Santos da Silva e Fernanda de Abreu Gomes, realizado no dia 13/10/2020**, sob o regime de "**Comunhão Parcial de Bens**", e que após o casamento não houve alteração no nome dos contraentes.

Emol.: R\$ 8,25.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0121041-71

Protocolo sob nº 322644

Livro nº 01

Data: 24/06/2024.

AV/9: 121.041

Data: 04 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento, matrícula nº 063750 01 55 2020 2 00244 002 0071631 16, realizado no dia 13/10/2020**, sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens**, lavrada no 3º Serviço Notarial e Reg. das Pessoas Naturais da Comarca de Cuiabá/MT, entre **Maxweel Morenno Santos da Silva e Fernanda de Abreu Gomes**, onde consta averbado o **Divórcio do Casal**, conforme Mandado Judicial expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2º Vara Esp. de Família e Sucessões desta Comarca de Várzea Grande/MT Dr. Nercy Anchieta, extraído dos Autos de divórcio nº 1007549.21.2024.8.11.0002, datado de 12/03/2024, trânsito em julgado 12/03/2024.

Emol.: R\$ 18,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA 121.041	FICHA 04	CNM: 063446.2.0121041-71
----------------------	-------------	-----------------------------

Protocolo sob nº 336122

Livro nº 01

Data: 25/03/2025.

AV/10: 121.041

Data: 08 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 11/03/2025, 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.860,00. / Selo Digital: CGH62792.

AV/11: 121.041

Data: 08 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 27/02/2025, no valor de **R\$ 3.457,91**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 172.895,29, inscrito sob o nº **000000000198872**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05. / Selo Digital: CGH62797.

