

MATRÍCULA

119.630

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Protocolo nº 272123

Livro nº 01

Data: 04/05/2021

Várzea Grande/MT, 13 de maio de 2021.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano **com área de 180,00m² (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 Antônio Barbosa Ferreira (antiga Rua "37"), em direção ao nordeste. **FUNDOS:** Medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 13, em direção ao sudoeste. **L. DIREITO:** Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "10A", em direção ao sudeste. **L. ESQUERDO:** Medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 09, em direção ao noroeste. **Imóvel este denominado no memorial como "ÁREA 10B", desmembrado do lote 10 da quadra 66, conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Eng.º Agro.º João Clímaco Viana Filho Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano CREA Reg. Nac. 120479855-9 em 29/04/2021 e o Sr.º Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal; planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Téc. em Agrimensura CFT 27497593153 Jadir José Carneiro, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT OBRA/SERVIÇO Nº BR20211098776, pago em 29/04/2021.**

PROPRIETÁRIA: **JR CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrito(a) no CNPJ sob n. 25.422.974/0001-94, estabelecida na Rua J, s/nº, Ed. Topázio, Bloco C5, Apto 074, Sala 01, Terra Nova, Cuiabá-MT, **sendo neste ato representada pelo seu proprietário o Sr. Jefferson Rocha Reinaldo**, brasileiro, solteiro(a) e não possui relacionamento que configure união estável, empresário, portador da CI/RG n. 17381878 SESP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 017.250.441-45, filho de Benedito Sergio Leque Reinaldo e de Marinalva Batista Rocha, residente e domiciliado na Rua J, s/n, Ed. Topázio, bloco C5, apto. 074, Sala 01, Terra Nova, Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **R/2: 81.539** em 22/01/2021 - Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área datado de 04/05/2021, assinado pela representante da **JR CONSTRUÇÕES EIRELI** -

Continua no verso →

Sr.^a Luciana Paulino Maia, assinatura devidamente conferida por este R.G.I.

Emol.: R\$ 77,00.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Protocolo nº 276031

Livro nº 01

Data: 26/07/2021.

AV/1: 119.630

Data: 29 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 69,33m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: Varanda, sala estar/jantar, cozinha, circulação, WC, 02 quartos, área de serviço. **Imóvel este localizado com frente para à Rua Antônio Barbosa Ferreira (Antiga Rua "37"), Área "10B", Quadra 66, Loteamento "Parque Paiaguás", Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT.** Apresentaram neste ato: **Habite-se nº 953/2021** referente ao **Processo nº 736102/21**, onde consta a **inscrição imobiliária nº 197176**, datado de 21/07/2021; CPND INSS - Aferição nº 90.007.37735/73-001, emitida em 23/07/2021 válida até 19/01/2022; Certidão de Acervo Técnico - CAT nº 44937/2021 emitida em 12/07/2021 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\$ 78,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/2: 119.630

Data: 29 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 23/07/2021, assinado pela Procuradora da **JR CONSTRUTORA EIRELI - Sr.^a Luciana Paulino Maia**, com firma devidamente reconhecida no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT, **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 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

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA
119.630

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 279827

Livro nº 01

Data: 18/10/2021.

R/3: 119.630

Data: 19 de outubro 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 8.4444.2599673-6, 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 08/10/2021, a **proprietária: JR CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, inscrita no CNPJ 25.422.974/0001-94, situada em Rua J Apto 74, Bl. 05, Edifício Topázio, Terra Nova, em Cuiabá/MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5160022072-1, **representada pelo sócio Jefferson Rocha Reinaldo**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/03/1988, empresário, portador da CNH nº 04042111423, expedida por DETRAN/MT em 11/04/2019 e do CPF 017.250.441-45, **casado no regime de separação total de bens, com Amanda Vasconcelos Dare**, brasileira, bacharel em Direito, portadora do RG 20330391 SSP/MT e do CPF: 044.687.071-43, de acordo com a Escritura de Pacto Antenupcial lavrada às folhas 074, do livro 016, do Cartório de Paz e Notas de Coxipó da Ponte, Cuiabá/MT, devidamente registrada sob o nº 16.500, do livro 03, registro auxiliar em 05/10/2017 do Cartório do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT, residentes e domiciliados na Rua J, Apto 74, Bl. 05, Edifício Topázio, Terra Nova, em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: MARCOS CAMPOS LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/11/1999, diretor de empresas, portador(a) de CNH nº 07274732968, expedida por DETRAN/MT em 26/08/2020 e do CPF 061.582.991-03, solteiro(a), não mantém união estável, filho de Zaqueu da Silva Lima e Luciana da Guia Campos Lima, residente e domiciliado(a) em R. Dezesseis, N 19, João B. Pinheiro em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 136.000,00; Recursos próprios: R\$ 32.825,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.175,00.**

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta



Emol.: R\$ 1.899,15.

AV/4: 119.630

Data: 19 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 18/10/2021, no valor de R\$ 1.360,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000197176**.

Emol.: R\$ 7,45.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta



Continua no verso →

MATRÍCULA

119.630

FICHA

02-v

R/5: 119.630

Data: 19 de outubro de 2021.

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, **neste ato representada por Emerson Scatolim da Silva**, brasileiro, bancário, divorciado, filho de Orioswaldo Pereira da Silva e Luzia Tereza Scatolim da Silva, nascido em 30/06/1979, residente e domiciliado na Rua Benedito Monteiro, nº 250, Apto 304, Edifício Maktub, Centro-Norte, Várzea Grande/MT, portador da carteira de identidade nº 11311673, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MT em 03/12/2008 e do CPF 853.919.641-72, conforme substabelecimento de procuração lavrado em 08/06/2021, folha 153/162, do Livro 161-A do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT, originado do substabelecimento lavrado em 02/06/2021, folhas 08/09, Livro 3480-P, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF, originado da procuração lavrada em 19/04/2021, folhas 35/36, do Livro 3474-P, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF. **Agência responsável pelo contrato: 2985 PANTANEIRA, MT. DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCOS CAMPOS LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/11/1999, diretor de empresas, portador(a) de CNH nº 07274732968, expedida por DETRAN/MT em 26/08/2020 e do CPF 061.582.991-03, solteiro(a), não mantém união estável, filho de Zaqueu da Silva Lima e Luciana da Guia Campos Lima, residente e domiciliado(a) em R. Dezesseis, N 19, João B. Pinheiro 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\$ 136.000,00. 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\$ 136.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 170.000,00. **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: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica. **Taxa Contratada:** Nominal: 7.0000; Efetiva: 7.2290. **Encargo Mensal Inicial:** Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 904,81; Prêmio de Seguros: R\$ 26,89; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 956,70. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/11/2021. **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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros:

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA
119.630

FICHA
03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

R\$ 0,00. **Data do Habite-se:** 21/07/2021. **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 nº 8.4444.2599673-6, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 08/10/2021. **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 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**



Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.519,15.

AV/6: 119.630

Data: 19 de outubro 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.



Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

AV/7: 119.630

Data: 19 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **JR CONSTRUÇÕES EIRELI**: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **B2A0.C750.9C70.D695**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 11/06/2021, válida até 08/12/2021; 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.



Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

CNM: 063446.2.0119630-36.

Protocolo sob nº 352319

Livro nº 01

Data: 09/03/2026.

AV/8: 119.630

Data: 16 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 02/03/2026, pelo representante

Continua no verso →

MATRÍCULA

119.630

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0119630-36.

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. 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 26/02/2026, no valor de R\$ 3.610,35, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 180.517,66, inscrito sob o nº 000000000197176, CEP 78.148-596.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.039,15 / Selo Digital: CKR 52494.

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, 23 de março de 2026. CNM: 063446.2.0119630-36

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

CKR 52495 R\$ 53,50
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

23/03/2026 08:47

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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