

MATRÍCULA

113.826

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Protocolo: 255470

Livro nº: 01

Data: 18/11/2019.

Várzea Grande/MT, 19 de novembro de 2019.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m², 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 Antônio Saleno (antiga Rua "16"), em direção ao Sudeste; Fundos: medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 05, em direção ao Noroeste; Lado Direito: medindo 30,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "30B", em direção ao Sudoeste; Lado Esquerdo: medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 31, em direção ao Nordeste. *Imóvel este desmembrado do lote 30 da quadra 57 com 360,00m², conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Engº Agrº - João Clímaco Viana Filho – Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano – CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Secretário Municipal – Sr. José Roberto Amaral de Castro Pinto, e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. Em Agrimensura o Sr. Jadir José Carneiro – CFT nº. 27497593153, devidamente registrado no Conselho Federal dos Técnicos Industriais sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº Obra/Serviço nº BR20190355393 – substituição à BR20190352580, registrada em 25/10/2019. ÁREA "30A".*

PROPRIETÁRIA: COVAP CONSTRUÇÕES EIRELI, sociedade individual de responsabilidade limitada, com sede na Rua Senador Vilas Boas, nº 48, Sala 03, Bairro Popular, na cidade de Cuiabá/MT, CEP: 78045-430, inscrita no CNPJ sob o nº 32.368.545/0001-41, e devidamente registrada sob NIRE nº 5160019922-5 em 07/01/2019 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT; *neste ato sendo representada por seu Titular: Edmar Gomes de Oliveira Neto*, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 31.05.1982, capaz, casado, advogado, portador da Carteira Nacional de Habilitação

Continua no verso→

MATRÍCULA

113.826

FICHA

01-v

expedida pelo DETRAN/MT registro nº 01404069596, onde consta o DOC. IDENTIDADE/ORG. EMISSOR/UF 857148 SSP-MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 959.518.811-53, filho de Gilmar Jorge de Oliveira e de Benedita Auxiliadora Barros de Oliveira, residente e domiciliado na Av. São Sebastião, nº 1617, Apt. 503, Torre 01, Edifício Arboretto, Bairro Goiabeiras na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem pela cidade de Nossa Senhora do Livramento/MT.

REGISTRO ANTERIOR: sob o nº R-3: 62.723 em 11/11/2019 – Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento datado de 05 de novembro de 2019, assinado pela procuradora da **COVAP CONSTRUÇÕES 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.



Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 70,90.

Protocolo sob nº 259150

Livro nº 01

Data: 30/03/2020

AV/1: 113.826

Data: 07 de abril de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 76,40m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala de estar/jantar, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro, cozinha e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para **Rua Antônio Saleno (Antiga Rua "16")**, **Área "30A"**, **Quadra 57**, **Loteamento Parque Paiaguás**, **Bairro Paiaguás**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 293/2020 referente ao Processo nº 660557, onde consta a inscrição imobiliária nº **62493**, datado de 24/03/2020; CND INSS nº 000562020-88888447 CEI nº 90.002.68447/74, emitida em 12/03/2020 válida até 08/09/2020, Certidão de Acervo Técnico nº 0000000565170 datada em 17/03/2020, expedido pelo

Continua na ficha 02-->

MATRÍCULA
113.826

FICHA
02

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

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\$ 111,70.

Aparecida Dlla Maciel
Registradora Substituuta

AV/2: 113.826

Data: 07 de abril de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 30/03/2020, assinado pela Procuradora da **COVAP CONSTRUÇÕES 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\$ 7,10.

Aparecida Dlla Maciel
Registradora Substituuta

Protocolo sob nº 260235

Livro nº 01

Data: 14/05/2020.

R/3: 113.826

Data: 22 de maio de 2020.

Contrato de Venda e Compra e Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2304000-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, 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 11/05/2020, a proprietária: **COVAP CONSTRUÇÕES EIRELI EPP**, inscrita no CNPJ

Continua no verso→

32.368.545/0001-41, situada em R Senador Vilas Boas, 48, Sl 03, Popular, em Cuiabá/MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5160019922-5, **representada pelo sócio Edmar Gomes de Oliveira Neto**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/05/1982, administrador, portador de CNH nº 01404069596, expedida pelo DETRAN/MT em 11/04/2019 e do CPF 959.518.811-53, casado no regime de comunhão parcial de bens com **Luanna Rodrigues Dantas de Oliveira**, brasileira, nascida em 15/02/1984, do lar, portadora do RG 23092440, expedido por SESP/MT, inscrita no CPF: 005.445.561-86, residentes e domiciliados em Av. São Sebastião, 1.617, Goiabeiras em Cuiabá/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **ALEXSANDER DOS SANTOS NEUMANN**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/05/1988, operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 20672837, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 07/04/2006 e do CPF 030.517.151-82, solteiro, e não mantém união estável e nem convive em relação de vida comum com outra pessoa, filiação: Sebastião Mauricio Neumann e Valdina Macedo dos Santos, residente e domiciliado na R. Delfina Alcantara de Sa, 20, Qd. 25, Pq. Nova Esperança I, em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento Caixa: R\$ 141.600,00; Recursos próprios: R\$ 27.984,24; Recurso da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.065,76. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.350,00.**

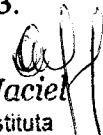

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.975,20.

AV/4: 113.826

Data: 22 de maio de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 14/05/2020, no valor de R\$ 1.416,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000062493.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,10.

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

113.826

FICHA

03

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

R/5: 113.826

Data: 22 de maio de 2020.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; *neste ato representada por Caroline Moraes Frias Dare*, filha de Samuel Antonio Guimarães de Frias e Monica de Campos Moraes Frias, nacionalidade brasileira, casada, nascido em 30/09/1988, gerente economiaria, portadora da carteira de identidade 04602235344, expedida pela SSP/MT em 10/07/2014 e do CPF 024 970 961-98, endereço eletrônico carolinedare@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às fls. 182/183 do livro 3152-P aos 16/07/2015 e substabelecimento lavrada às 143/144 do livro 3206-P aos 15/06/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 023/033 do livro 159-A, aos 17/01/2018 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT. **Agência responsável pelo contrato: 2985 - PANTANEIRA, MT. DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEXSANDER DOS SANTOS NEUMANN**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/05/1988, operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 20672837, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 07/04/2006 e do CPF 030.517.151-82, solteiro, e não mantém união estável e nem convive em relação de vida comum com outra pessoa, filiação: Sebastião Mauricio Neumann e Valdina Macedo dos Santos, residente e domiciliado na R. Delfina Alcantara de Sa, 20, Qd. 25, Pq. Nova Esperança I, 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\$ 177.000,00. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Origem dos Recursos: MCMV. 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\$ 141.600,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 177.000,00. Prazo Total (meses): 360.**

Continua no verso→

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: 6.6971. **Taxa Contratada:** Nominal: 6.5000, Efetiva: 6.6971. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 895,00. Prêmio de Seguros: R\$ 29,20. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 924,20. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/06/2020. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS/União 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 5.081,92; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 4.445,61. **Data do Habite-se:** 24/03/2020. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra e Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2304000-0, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 11/05/2020. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, 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\$ 1.585,70.

AV/6: 113.826

Data: 22 de maio de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **COVAP CONSTRUÇÕES EIRELI**: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 0087.49C0.3972.B481, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 13/03/2020, válida até 09/09/2020; 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\$ 7,10.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 063446.2.0113826-85.
113.826	04	

Protocolo sob nº 357685

Livro nº 01

Data: 29/06/2026.

AV/7: 113.826

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\$ 3.786,31, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 189.315,42, inscrito sob o nº 000000000062493, CEP 78.148-560.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.245,65 / Selo Digital: CML72802.

