

MATRÍCULA

112.709

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Várzea Grande/MT, 01 de julho de 2019.

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 as seguintes *dimensões e confrontações*: 01 – Do marco 01 ao marco 02 – 6,00metros e Az de 66°40'12" confrontando com a Rua Conde do Prado (Antiga Rua 15); 02 – Do marco 02 ao marco 03 – 30,00metros e Az de 156°40'12" confrontando com o lote 05; 03 – Do marco 03 ao marco 04 – 6,00metros e Az de 246°40'12" confrontando com o Lote 29; e 04 – Do marco 04 ao marco 01 – 30,00metros e Az de 336°40'12" confrontando com o lote 06-B. ***Imóvel este desmembrado do Lote 06 da Quadra 57 com área de 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 Terras e Parcelamento Urbano – CREA Reg. Nac. 120479855-9 em 06.05.2019 e planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo RT. Deonizio da Costa Campos – CFT 120.107.454-1, devidamente registrado no Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº BR20190033643, pago em 04.02.2019. ÁREA "06A".***

PROPRIETÁRIA: **L. P. VILELA COMERCIO E PRESTADORA DE SERVIÇOS ME**, inscrito(a) no CNPJ sob nº 07.226.813/0001-43, estabelecida na Rua São Paulo, 22, quadra 11, Jardim Europa, Cuiabá-MT, **sendo neste ato representada pela sua proprietária a Sra. Lassi Paulino Vilela Cavalheiro**, brasileira, divorciada conforme Escritura Pública de Divórcio Consensual lavrada no Cartório de Paz e Notas do Coxipó da Ponte - Cuiabá-MT lavrada no livro 027 fls. 162/163 aos 16.09.2016, como consta na certidão de casamento lavrada no livro 23 fls. 029 termo 6855 do Cartório de Paz e Notas do Coxipó da Ponte - Cuiabá-MT, empresaria, portador da CI/RG nº 01532529 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 203.754.171-68, filho de Osvaldo Paulino de Melo e de Jandira Paulino Vilela, residente e domiciliado na Rua dos Tico Tico, quadra 15, casa 24 Condomínio Belvedere, Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **R-4: 62.700** em 14.02.2019 – Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

Continua no verso→

MATRÍCULA

112.709

FICHA

01-V

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área datado de 14 de maio de 2019, assinado representante da **L. P. Vilela Comercio e Prestadora de Serviços ME – Sra. Lassi Paulino Vilela** com firma devidamente reconhecida no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT.


Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notaria e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 70,90.

Protocolo sob nº 272584

Livro nº 01

Data: 17/05/2021.

AV/1: 112.709

Data: 19 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 60,00m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala TV/jantar, cozinha, circulação, WC, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para **Rua Conde do Prado (Antiga Rua "15")**, **Área "06A", Quadra 57, Loteamento "Parque Paiguás", Bairro Paiguás**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 1.186/2020 referente ao Processo nº 671008/2020, onde consta a **inscrição imobiliária nº 62469**, datado de 10/11/2020; CND INSS nº 001102021-88888915, CEI nº 90.005.28915/78, emitida em 13/05/2021 válida até 09/11/2021; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Execução de Obra Civil nº 3195948 paga em 04/07/2019 expedida 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\$ 148,60.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 293295

Livro nº 01

Data: 08.08.2022.

R/2: 112.709

Data: 09 de agosto 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 8.4444.2743360-7, 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 29.07.2022, **a proprietária: L. P. VILELA COMERCIO E PRESTADORA DE SERVIÇOS**, inscrita no CNPJ 07.226.813/0001-43, situada em Rua São Paulo, 22, Quadra 11, Jardim Europa em Cuiabá/MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 51101465752; representada pela sócia Lassi Paulino Vilela

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

112.709

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Cavalheiro, nacionalidade brasileira, nascida em 21/07/1958, administradora, portadora de CNH nº 00148344370, expedida por DETRAN/MT em 21/03/2017 e do CPF 203.754.171-68, divorciada, residente e domiciliada em R. dos Tico-ticos, 24, Quadra 12, Cond. Belvedere, Jd. Imperial em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: ADENILSON DA MATA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/02/1996, vendedor, filho de: Maria da Mata Silva e Natanael Sousa Silva, e-mail: lene10_fb@hotmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 3585251-8, expedida por SESP/MT em 13/03/2022 e do CPF sob nº 616.764.773-90, solteiro e não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Feira de Santana 11 Quadra 164, Santa Isabel, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 105.000,00. Recursos próprios: R\$ 7.956,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 22.044,00.**


Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.574,56

AV/3: 112.709

Data: 09 de agosto de 2022

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 05.08.2022, no valor de R\$ 1.225,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 140.000,00. O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000062469.


Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

R/4: 112.709

Data: 09 de agosto 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 Rafael Luiz Aparecido Alves Pessi, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 26/01/1985, gerente economiário, portador da CNH nº 03905220057 expedida pelo DETRAN/MT em 16/09/2020 e do CPF nº 059.820.526-80, endereço eletrônico: rafael.pessi@caixa.gov.br, conforme Procuração lavrada no Livro 3523-P, Folhas 112/113 em data de 03/05/2022 e substabelecimento de procuração Livro 3525-P, Folhas 057/058 em data de 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 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT e substabelecimento de substabelecimento de procuração Livro 162-A, Folhas 134/138 em 23/05/2022 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDOR**

Continua no verso →

FIDUCIANTE: ADENILSON DA MATA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 15/02/1996, vendedor, filho de: Maria da Mata Silva e Natanael Sousa Silva, e-mail: lene10_fb@hotmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 3585251-8, expedida por SESP/MT em 13/03/2022 e do CPF sob nº 616.764.773-90, solteiro e não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Feira de Santana 11 Quadra 164, Santa Isabel, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 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\$ 105.000,00.** **Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFII. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 105.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 140.000,00. **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.): 5.0000; Efetiva % (a.a.): 5.1161; Nominal % (a.m.): 0.4159; Efetiva % (a.m.): 0.4167. **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.): 5.0000; Efetiva % (a.a.): 5.1161; Nominal % (a.m.): 0.4159; Efetiva % (a.m.): 0.4167. **Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 563,66; Prêmios de Seguros: R\$ 21,45; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 585,11. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05.09.2022. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com 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\$ 14.940,67. **Data do Habite-se:** 10.11.2020. **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 8.4444.2743360-7, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 29.07.2022. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, 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.

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

112.709

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

AV/5: 112.709

Data: 09 de agosto 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/6: 112.709

Data: 09 de agosto de 2022

Procede-se a esta averbação, para constar a seguinte **Certidão** em nome da: **L. P. VILELA COMERCIO E PRESTADORA DE SERVIÇOS: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **5D3C.8AD1.57F4.AB14**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 02.06.2022 válida até 29.11.2022; e abrange 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: 063446.2.0112709-41.

Protocolo sob nº 357692

Livro nº 01

Data: 29/06/2026.

AV/7: 112.709

Data: 07 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO 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\$ 2.973,96 relativo ao imóvel avaliado em R\$ 148.697,78, inscrito sob o nº 000000000062469, CEP 78.148-584.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.360,65 / Selo Digital: CML72808.

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, 17 de julho de 2026. CNM: 063446.2.0112709-41

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

CML 76886 R\$ 60,65

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

17/07/2026 14:18

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://validar.iti.gov.br/>