

MATRÍCULA
123.789

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 288368

Livro nº 01

Data: 12/04/2022.

Várzea Grande/MT, 18 de abril de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) - **Perímetro:** 72,00m, do Loteamento denominado "**RESIDENCIAL SÃO SIMÃO**", situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a seguinte **descrição:** **Frente:** ao Oeste, medindo 6,00m divisando com a Rua Cândida Leite da Silva; **Fundos:** ao Leste, medindo 6,00m divisando com Lote 05; **Lado Direito:** ao Norte, medindo 30,00m divisando com o Lote 23; **Lado Esquerdo:** ao Sul, medindo 30,00m divisando com a Área 22A. *Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA 22B", desmembrado do Lote 22 da Quadra 02 com 360,00m², conforme Autorização de Desmembramento expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, em data de 15/03/2022, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Geomensura Sr. André Wilker de Almeida Neves e Souza - CFT: 010.012.741-05, devidamente registrado no CRT 01 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2201681599, pago em 09/03/2022.*

PROPRIETÁRIA: GRAN EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ sob nº 44.335.827/0001-21, com sede na Avenida Egito, nº 13, Bairro Santa Rosa, na cidade de Cuiabá/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT - NIRE: 5120191197-5 em data de 23/11/2021, *representada por seus sócios administradores: Tarik de Arruda Granzotto*, brasileiro, nascido aos 22/09/1995, declara ser casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Avenida Egito, nº 13, Bairro Santa Rosa, na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem no Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Cangas, Município e Comarca de Poconé/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT, registro sob nº 05953357468, onde consta seu RG: 18326030-SSP-MT e seu CPF sob nº 030.983.181-47, filho de Juliano Granzotto e Renata Greice Arruda de Miranda Granzotto; e *Juliano Granzotto*,

Continua no verso→

brasileiro, nascido aos 27/03/1969, declara ser casado, agricultor, residente e domiciliado na Rua General Pirineus de Souza, s/nº, Bairro Duques de Caxias, na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem no Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Cangas, Município e Comarca de Poconé/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT, registro sob nº 00004768937, onde consta seu RG: 06289819-SSP-MT e seu CPF sob nº 482.751.901-34, filho de Nereo Granzotto e Margarida Momm Granzotto.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/3: 104.442 em 14/02/2022 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 08 de abril de 2022, assinado digitalmente pelo sócio da GRAN EMPREENDIMENTOS LTDA - Sr. Tarik de Arruda Granzotto, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 85,40.

Protocolo sob nº 299275

Livro nº 01

Data: 05/01/2023.

AV/1: 123.789

Data: 19 de janeiro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a edificação residencial com 49,59m² de área construída, com a seguinte **divisão interna**: varanda (frente), sala de estar/cozinha, WC, 02 quartos, varanda (fundos). Imóvel este localizado com frente para à **Rua Cândida Leite da Silva, Área 22B, Quadra 02, Loteamento São Simão, Bairro São Simão**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1.328/2022 referente ao Processo nº 839548/2022, onde consta a inscrição imobiliária nº 631906, datado de 07/12/2022; CND INSS - Aferição nº 90.010.78004/77-001, emitida aos 16/01/2023 válida até 15/07/2023; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220230012439, registrada aos 18/01/2023 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.

Emol.: R\$ 173,40.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

123.789

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0123789-72

Protocolo nº 305972

Livro nº 01

Data: 29/05/2023.

R/2: 123.789

Data: 30 de junho de 2023.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.2998911-4, 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 na data de 19/06/2023, **a proprietária: GRAN EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 44.335.827/0001-21, situada na Avenida Egito, nº 13, Santa Rosa, em Cuiabá/MT, e-mail: empreendimentosgran@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120191197-5 **representada pelos seus sócios: Tarik de Arruda Granzotto**, nacionalidade brasileira, nascido aos 22/09/1995, empresário, filho de Renata Greice Arruda de Miranda Granzotto e Juliano Granzotto, e-mail: tarikgran@gmail.com, portador de CNH nº 05953357468, expedida pelo Detran/MT aos 26/11/2019 e do CPF nº 030.983.181-47, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Rua General Pirineus de Souza, nº 144, Apartamento 103, Duque de Caxias, em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: LUDIMILA RODRIGUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida aos 17/09/2003, secretária, filho de Josefina Rodrigues de Paula Kenis Rodrigues da Silva, e-mail: ludimilardriguesdasilva9256@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 27437892, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT aos 09/08/2022 e do CPF 039.171.911-48, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Sete Quedas, 8, Quadra 44, Lote 08, Jardim Marajoara nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 133.600,00; Recursos próprios: R\$ 25.699,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.701,00.**

Emol.: R\$ 1.867,30.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

123.789

FICHA

02-V

CNM: 063446.2.0123789-72

AV/3: 123.789

Data: 30 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago na data de 28/06/2023, no valor de R\$ 1.336,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 167.000,00. **O presente imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000631906.**



Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,75.

R/4: 123.789

Data: 30 de junho de 2023.

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 nº 00.360.305/0001-04; **representada por Thyago Alexandre Carvalho Moreira**, filho de Paulo Roselo da Silva Moreira e Irene Marques Carvalho, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido aos 08/06/1994, bancário, portador da CNH 05979562010 Detran/MT, expedido aos 04/10/2018 e do CPF: 037.788.441-30, Gerente de Varejo, endereço eletrônico: thyago.moreira@caixa.gov.br, conforme Procuração: livro 3557-P, folhas 017/018 em data 05/04/2023 e substabelecimento de Procuração livro 3561-P, folhas 087/088 em data 26/04/2023, ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília substabelecimento de substabelecimento de Procuração livro 163-A, folhas 030/033 em data de 03/05/2023 e substabelecimento de substabelecimento de Procuração livro 163-A, folhas 069/073 em data de 23/05/2023, ambos do 6º Ofício de Cuiabá-MT. **Agência responsável pelo contrato: 2985 PANTANEIRA, MT.** **DEVEDORA FIDUCIANTE: LUDIMILA RODRIGUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida aos 17/09/2003, secretária, filho de Josefina Rodrigues de Paula Kenis Rodrigues da Silva, e-mail: ludimilardriguesdasilva9256@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 27437892, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT aos 09/08/2022 e do CPF 039.171.911-48, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Sete Quedas, 8, Quadra 44, Lote 08, Jardim Marajoara 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\$ 133.600,00.** **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS. **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR.

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

123.789

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0123789-72

Enquadramento: SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 133.600,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 167.000,00. **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.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6407; Nominal % (a.m.): 0.4573; Efetiva % (a.m.): 0.4583. **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.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6407; Nominal % (a.m.): 0.4573; Efetiva % (a.m.): 0.4583. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 758,56; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 26,41; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 809,97. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/07/2023. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 9.625,45. **Data do Habite-se:** 07/12/2022. **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 Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.2998911-4, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF na data de 19/06/2023. **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.*

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.503,05.

AV/5: 123.789

Data: 30 de junho de 2023.

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\$ 8,75.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

123.789

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0123789-72.

Protocolo sob nº 352321

Livro nº 01

Data: 09/03/2026.

AV/6: 123.789

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 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\$ 3.454,67, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 172.733,67, inscrito sob o nº 000000000631906, CEP 78.145-754.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 3.891,65 /Selo Digital: CKR52498 -

