

MATRÍCULA
126.296

FICHA
01

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Protocolo sob nº 296375

Livro nº 01

Data: 21/10/2022.

Várzea Grande/MT, 01 de novembro de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado "**JARDIM NOVO MUNDO**", Bairro Novo Mundo, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: **Frente:** medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Antilhas Neerlandesas (Antiga Rua "L"), em direção ao Nordeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 15, em direção ao Sudoeste; **L. Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 24, em direção ao Sudeste; **L. Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "A4", em direção ao Noroeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA A5", desmembrado de uma área maior com 900,00m² anteriormente formada pelo remembramento dos Lotes 22 e 23 da Quadra 05, conforme Autorização de Desmembramento expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente 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 Araujo - Secretário Municipal, aos 15/08/2022, 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 CFT2202040475, pago aos 26/08/2022.**

PROPRIETÁRIA: **SATELITE CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Capitão Costa (Lot. C. Sul.) nº 385, sala 101, Bairro Centro Sul, CEP: 78110-035, endereço eletrônico: diretoria@construtorasatelite.com, inscrita no CNPJ sob o nº 26.637.062/0001-00, NIRE sob o nº 5120183717-1 Junta Comercial/MT, representada conforme ato nº 2 de Alteração do Contrato Social, registrada sob nº 2416839 aos 15/09/2021, NIRE 5120183717-1, conforme certidão simplificada da Junta Comercial emitida aos 23/08/2022, por seu Sócio Administrador: *Valdenir Roque de Souza Junior*, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 04/11/1987, capaz, declara ser casado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob a inscrição na OAB/MT sob o nº 28917/O, onde consta a Carteira de Identidade RG nº 16568532 SSP/MT e inscrito nº CPF/MF sob o nº 023.444.901-24, filho de Valdenir Roque de Souza e Lucimar Gonçalves, e-mail: diretoria@construtorasatelite.com, residente e domiciliado na Rua Estevão de Mendonça, nº 1265, apartamento 701, Bairro Quilombo, CEP: 78043-580, Cuiabá/MT 9.

Continua no verso →

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 126.291 aos 01/11/2022 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento - Unificação e Desmembramento de Área, datado de 20 de outubro de 2022, assinado pelo representante da **Satélite Construções Ltda - Sr. Victor Manoel Pereira Severo**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I. conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 85,40.

CNM: 063446.2.0126296-20

Protocolo sob nº 304302

Livro nº 01

Data: 19/05/2023.

AV/1: 126.296

Data: 24 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 49,57m² 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 a **Rua Antilhas Neerlandesas (Antiga Rua "L")**, Área "A5", Quadra 05, Loteamento "Jardim Novo Mundo", Bairro Novo Mundo, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 544/2023, referente ao Processo nº 883515/23, onde consta a inscrição imobiliária nº 636256, datado de 18/05/2023, CND INSS - Aferição nº 90.013.62189/77-001, emitida em 18/05/2023 e válida até 14/11/2023, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000012717723, pago em 12/01/2023, expedido pelo 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 183,70.

CNM: 063446.2.0126296-20.

Protocolo nº 306991

Livro nº 01

Data: 24/07/2023.

R/2: 126.296

Data: 27 de julho de 2023.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa,

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

126.296

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

-

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0126296-20.

Minha Vida nº 8.4444.3030210-0, 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 19/07/2023, a proprietária: **SATELITE CONSTRUÇÕES LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº 26.637.062/0001-00, Capitão Costa, 385, Sala 101, Centro Sul nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: construtorasatelitecba@hotmail.com, com seus Atos Constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120183717-1, representada pelo procurador: Valdenir Roque de Souza, nacionalidade brasileira, nascido aos 21/08/1961, sócio de empresa, filho de Rita Almeida de Souza e Manoel Roque Filho, e-mail: juninho_cuiabano1987@hotmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 123456, expedida pela SSP/MT aos 01/01/2021 e CPF nº 424.289.209-87, solteiro, residente e domiciliado na Rua Capitão Costa, 385, Apartamento 201, centro sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, conforme Procuração lavrada no 7º Serviço Notarial e Registral de Imóveis de Cuiabá/MT, aos 15/05/2023 à Folha 116 do Livro 1.010. **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **SUELEM PEREIRA PEDROSA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida aos 17/07/2004, secretária, filha de Vagneia Pereira Alves e Doracildo Pedroso da Silva, e-mail: pereirasuelem543@gmail.com, portadora do RG nº 33908559, expedida pela SESP/MT aos 12/11/2019 e CPF nº 104.091.871-94, solteira, não convive em União Estável, residente e domiciliada na Avenida Couto Magalhães, 1616, centro, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 139.200,00; Recursos próprios: R\$ 32.972,00. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.828,00.**

Emol.: R\$ 1.949,55.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/3: 126.296

Data: 27 de julho de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em 24/07/2023, no valor de R\$ 1.392,00, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 174.000,00, **inscrito sob Inscrição Municipal nº 000000000636256.**

Emol.: R\$ 8,75.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0126296-20.

R/4: 126.296

Data: 27 de julho 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 Murilo Rondon Minamiguchi*, nacionalidade brasileira, casado, filho de Cleusa Pirajão e Masaya Minamiguchi, nascido em 15/02/1983, economiário, portador da carteira nacional de habilitação registro 03660951563, expedida por DETRAN/MT em 29/07/2019 e do CPF 342.813.448-61, e-mail: murilo.minamiguchi@caixa.gov.br, através de procuração: Livro 3527-P, folhas 017/018 em data de 05/04/2023 e substabelecimento de procuração: Livro 3561-P, folhas 087/088 em data de 26/04/2023, ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração: Livro 163-A, Folhas 030/033 em data de 03/05/2023 e substabelecimento de procuração: Livro 163-A, Folhas 064/068 em data de 23/05/2023 ambos do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 790 VARZEA GRANDE, MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **SUELEM PEREIRA PEDROSA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida aos 17/07/2004, secretária, filha de Vagneia Pereira Alves e Doracildo Pedroso da Silva, e-mail: pereirasuelem543@gmail.com, portadora do RG nº 33908559, expedida pela SESP/MT aos 12/11/2019 e CPF nº 104.091.871-94, solteira, não convive em União Estável, residente e domiciliada na Avenida Couto Magalhães, 1616, centro, 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\$ 139.200,00.** **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 do Leiloeiro, se houver:** Não se aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 139.200,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão:** R\$ 174.000,00. **Prazo Total (meses):** 360; **Amortização (meses):** 360. **Taxa de Juros: Sem Desconto:** Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal % (a.m.): 0.6778; Efetiva % (a.m.): 0.6800. **Com Desconto:** Nominal % (a.a.): 7.0000; Efetiva % (a.a.): 7.2290; Nominal % (a.m.): 0.5817; Efetiva % (a.m.): 0.5833. **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.):

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

126.296

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

-

Mato Grosso

-

Registro Geral

CNM: 063446.2.0126296-20.

7.0000; Efetiva % (a.a.): 7.2290; Nominal % (a.m.): 0.5817; Efetiva % (a.m.): 0.5833.
Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 926,10;
Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 27,53; Tarifa de Administração de Contrato
Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 978,63. **Vencimento do Primeiro Encargo
Mensal:** 20/08/2023. **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 (Resolução
Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato
Mensal - TA: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. **Data do Habite-se:**
18/05/2023. **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
8.4444.3030210-0, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de
19/07/2023. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) fiduciariamente 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\$ 1.561,80.

AV/5: 126.296

Data: 27 de julho 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,75.

Protocolo sob nº 357024

Livro nº 01

Data: 15/06/2026.

AV/6: 126.296

Data: 19 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de
Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 27/05/2026, pela representante
da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.296

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0126296-20.

purgação da mora e permanecendo a devedora 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 25/05/2026, no valor de R\$ 3.562,46, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 178.123,11, inscrito sob o nº 000000000636256, CEP 78.149-205.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.009,65 / Selo Digital: CMA49195.



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

24/06/2026 11:27

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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