

MATRÍCULA

133.008

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

CNM: 063446.2.0133008-60

Protocolo nº 315553

Livro nº 01

Data: 21/02/2024

Várzea Grande/MT, 04 de março de 2024.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano **com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados)**, do Loteamento "**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 Lourenço Brito (Antiga Rua "77"); em direção ao Sudoeste; **Fundos:** Medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 07, em direção ao Nordeste; **Lado Direito:** Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "16B", em direção ao Noroeste; **Lado Esquerdo:** Medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 15, em direção ao sudeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA 16A", desmembrado do Lote 16 da Quadra 39 com 360,00m², 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, Superintendente de Regularização Fundiária - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e por Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, aos 06/02/2024, Planta e Memorial Descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Jadir José Carneiro - CFT nº 27497593153, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01 - CRT 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2403247117, pago em 08/02/2024.**

PROPRIETÁRIA: **K. G. D. OLIVEIRA FRISON LTDA**, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 43.709.347/0001-10, NIRE nº 5120188364-5, com sede na Rua Almirante Barroso (Lot. C Sul), nº 308, Bairro Centro Sul, CEP: 78.110-046, nesta cidade de Várzea Grande/MT, endereço eletrônico: supermax.mt@terra.com.br, representada pela sócia administradora: **Karoline Grasielle de Oliveira Frison**, brasileira, nascida aos 19/06/1986, declarou ser natural de Cuiabá/MT, empresária, casada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 03421809104, expedida pelo DETRAN/MT, aos 10/01/2020, onde consta o Doc. Identidade/Org. Emissor/Uf nº 16202562 SESP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 008.138.291-00, filha de Edgar Santana de Oliveira e Ana Antunes Pereira de Oliveira, com endereço eletrônico e-mail: karolinecfrison@gmail.com, com endereço profissional na Rua Almirante Barroso (Lot C Sul), nº 308, Bairro Centro Sul, CEP: 78.110-046, nesta cidade de Várzea Grande/MT; assinando isoladamente conforme Cláusula Oitava, do Contrato de Constituição de K. G. D. Oliveira Frison LTDA, datada aos 29/09/2021, registrada na Junta Comercial - JUCEMAT sob nº 51201883645, aos 29/09/2021, e Certidão Simplificada, emitida aos 07/12/2023, expedida pela Junta Comercial - JUCEMAT.

Continua no verso →

MATRÍCULA

133.008

FICHA

01-v

CNM: 063446.2.0133008-60

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/11: 39.781 aos 18/01/2024, neste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 21 de fevereiro de 2024, assinado pela representante da **K.G.D. Oliveira Frison Ltda – a Sr.ª Karoline Grasielle de Oliveira Frison**, com assinatura devidamente reconhecida pelo Cartório Segundo Ofício desta Comarca de Várzea Grande/MT.

Emol.: R\$ 94,00.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 323904

Livro nº 01

Data: 17/07/2024.

AV/1: 133.008

Data: 26 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 67,43m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala de estar/jantar/cozinha, circulação, 2 quartos, W.C. e varanda (fundos). **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 834/2024 referente ao Processo nº 974004/24, onde consta a inscrição imobiliária nº 61704, datado de 10/07/2024; CPEND INSS - Aferição nº 90.018.21419/73-001, emitida aos 17/07/2024 e válida até 13/01/2025; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo nº 14013259, registrada aos 27/02/2024 pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 190,75.

Protocolo nº 328142

Livro nº 01

Data: 08/10/2024

R/2: 133.008

Data: 10 de outubro de 2024.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3582578-0, com caráter de escritura pública, na forma do S 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

133.008

FICHA

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM: 063446.2.0133008-60

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 19/09/2024, a proprietária: **K. G. D. OLIVEIRA FRISON LTDA ME**, inscrita no CNPJ 43.709.347/0001-10, Almirante Barroso, 308, Centro-Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: supermax.mt@terra.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120188364-5, **representada por Tiago Augusto Frison**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/12/1985, procurador e assemelhados, filho de: Eroyta da Silva Frison e Elemar Giusue Frison, e-mail: supermax.mt@terra.com.br, portador da CNH nº 03204945836, expedida por DETRAN/MT em 19/02/2019 e do CPF 014.522.471-61, casado, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso s/n, Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, conforme procuração lavrada no Segundo Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande/MT, em 14/07/2022, à(s) folha(s) 173/176, do livro 444; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **GILSON NEVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/01/1988, motorista, filho de: Ercilia Neves da Silva e Luiz de Souza Silva, e-mail: gilsonneves0104@gmail.com, portador da CNH nº 05462324520, expedida por DETRAN/MT em 06/08/2021 e do CPF 025.828.851-50, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Recife nº 57, bairro: Cidade Verde, em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 172.000,00. Recursos próprios pago em boleto: R\$ 42.403,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 597,00.**

Emol.: R\$ 2.402,43.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/3: 133.008

Data: 10 de outubro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 07/10/2024, no valor de R\$ 1.720,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 215.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 000000000061704.**

Emol.: R\$ 9,08.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/4: 133.008

Data: 10 de outubro de 2024.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0133008-60

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 Thyago Alexandre Carvalho Moreira*, filho de Paulo Roseio da Silva Moreira e Irene Marques Carvalho, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 08/06/1994, bancário, portador da CNH nº 05979562010 DETRAN/MT, expedido em 04/10/2018 e do CPF: 037.788.441-30, gerente de varejo, e-mail: thyago.moreira@caixa.gov.br, conforme procuração livro 3583-P, folhas 079/080 em data 17/11/2023 e substabelecimento de procuração livro 3598-P, folhas 017/018 em data 19/04/2024, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 163-A, folhas 171/174 em 10/05/2024 e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 163-A, folhas 188/192 em 15/05/2024 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 PANTANEIRA, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** GILSON NEVES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 04/01/1988, motorista, filho de: Ercília Neves da Silva e Luiz de Souza Silva, e-mail: gilsonneves0104@gmail.com, portador da CNH nº 05462324520, expedida por DETRAN/MT em 06/08/2021 e do CPF 025.828.851-50, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Recife nº 57, bairro: Cidade Verde, em Cuiabá/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\$ 172.000,00. 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\$ 172.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 215.000,00. **Prazo Total (meses):** 420; **Amortização (meses):** 420. **Taxa de Juros: Sem Desconto:** Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800. **Com Desconto:** Nominal % (a.a.): 7.0000; Efetiva % (a.a.): 7.2290; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.5833. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): 6.5000; Efetiva % (a.a.): 6.6972; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.5417. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 6.5000; Efetiva % (a.a.): 6.6972; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.5417. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 1.039,14; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 40,56; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.104,70. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/10/2024. **Data de vencimento do último encargo:** 25/09/2059. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

133.008

FICHA

03

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM: 063446.2.0133008-60

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\$ 4.098,22. **Data do Habite-se:** 10/07/2024. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3582578-0, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 19/09/2024. **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\$ 1.926,63.

AV/5: 133.008

Data: 10 de outubro de 2024.

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\$ 9,08.

Protocolo sob nº 357207

livro nº 01

Data: 18/06/2026.

AV/6: 133.008

Data: 24 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI** expedido aos 16/06/2026, 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

Continua no verso→

MATRÍCULA

133.008

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0133008-60

aos 25/05/2026, no valor de R\$ 4.413,76, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 220.687,91, inscrito sob o nº 00000000061704, CEP 78.125-070.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$4.924,15 / Selo Digital: CMA50646.



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

30/06/2026 10:12

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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