

MATRÍCULA

100.870

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 28 de Abril de 2015.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano **sob nº 14 da Quadra 07** do Loteamento denominado **"RESIDENCIAL VEREDAS"** situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e confrontações**: Frente - Azimute 269°23'12", Dim.(m) - 10,00, confrontando com a Rua 13; Direito - Azimute 359°23'12", Dim.(m) - 20,00, confrontando com LT 13 QD 07; Fundo - Azimute 89°23'12", Dim.(m) - 10,00, confrontando com LT 09 QD 07; Esquerdo - azimute 179°23'12", Dim.(m) 20,00, confrontando com LT 15 QD 07; com área de **200,00m²**.

PROPRIETÁRIA: **CONENGE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Nossa Senhora da Guia, nº 361, Bairro Jardim Santa Marta, em Cuiabá-MT, CEP: 78.080-070, inscrita no CNPJ sob nº 14.930.440/0001-52, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 51.200.025.998 em 14.11.1979, e sua Vigésima Nona Alteração e Reconsolidação do Contrato Social datado de 23.07.2009, devidamente arquivado na JUCEMAT sob nº 20090859146 em data de 30/07/2009, e ainda foi apresentada a Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso aos 04/11/2014 com seu Último Arquivamento (Balanço) sob nº 201407818030 em 22/07/2014.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 2: 97.512 aos 28.04.2015 - Deste R.G.I.

Emol: R\$ 26,65

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

R/1: 100.870

Data: 09 de Julho de 2015.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº

Continua no verso →

00.360.305/0001-04, neste ato representada por Paula Marisa Coelho Leal Muller, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 16.02.1981, economiária, portador(a) da carteira de identidade 1254315-0, expedida por SSP/MT em 05/10/2007 e do CPF 889.168.981-53 conforme procuração lavrada às folhas 078-079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 032 a 039 do Livro 157-A, em 23/12/2014 no 6º Ofício de Notas de CUIABA/MT.

DEVEDOR: CONENGE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ 14.930.440/0001-52, situada em Rua Nossa Senhora da Guia, nº 361, Jardim Santa Marta, em Cuiabá/MT, representada pelos sócios: Luiz Carlos Richter Fernandes, brasileiro, nascido(a) em 17/08/1953, proprietário de empresa, portador(a) de Carteira de Identidade nº 808176, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 05/07/1973 e do CPF 253.483.459-20, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) em Avenida Senador Filinto Muller, nº 1301, Ap 1501, Quilombo em Cuiabá/MT e Nilza de Moraes Fernandes, brasileira, nascido(a) em 18/11/1956, portador(a) da Carteira de Identidade nº 13753245, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 17/12/1997 e do CPF 406.129.611-68, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) em Avenida Senador Filinto Muller, nº 1301, Ap 1501, Quilombo em Cuiabá/MT.

FIADOR(ES): LUIZ CARLOS RICHTER FERNANDES, acima qualificado e NILZA DE MORAES FERNANDES, acima qualificada. **CONSTRUTORA:** CONENGE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, acima qualificada e da mesma forma representada. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO À PESSOA JURÍDICA PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário: Empreendimento VEREDAS, composto de 225 unidades, situado neste município de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso/MT sendo objeto desta contratação o módulo I composto de 110 unidades, RESIDENCIAL VEREDAS I, constante no R/2: 97.512. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Valor do Financiamento: R\$ 5.055.650,75 (cinco milhões, cinquenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta reais e setenta e cinco centavos). Prazo Total em Meses: Construção/legalização: 24 meses; Amortização: 24 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%. Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 6.587.000,00 (seis milhões e quinhentos e oitenta e sete

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

100.870

FICHA

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO, OBJETIVO E CONFISSÃO DA DÍVIDA** - A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor de R\$ 5.055.650,75 (cinco milhões quinhentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta reais e setenta e cinco centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL VEREDAS I, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato. **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**: O DEVEDOR se obriga a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da CAIXA, contado a partir: a) da data de assinatura do presente contrato, quando não houver cláusulas suspensivas; ou b) da data de aniversário do contrato, subsequente ao cumprimento das condições suspensivas. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia dos mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para término da obra. **GARANTIA HIPOTECÁRIA**: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, *em primeira e especial hipoteca, transferível, a terceiros, o imóvel descrito na presente matrícula*. **FIANÇA**: Os FIADORES, nomeados e qualificados neste instrumento, se constituem, perante a CAIXA, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo DEVEDOR por força deste instrumento, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste Instrumento. **TÍTULO**: Hipoteca. **FORMA DE TÍTULO**: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF em data de 17.06.2015. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*
Emol: R\$ 1.629,95.

Continua no verso →

AV/2: 100.870

Data: 09 de Julho de 2015.

DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito hipotecário decorrente do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil.



Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 5,25.

AV/3: 100.870

Data: 09 de Julho de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da CONENGE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA: *Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União*, Código de Controle da Certidão: 5C4A.332E.E820.90C4, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 22.06.2015, válida até 19.12.2015; 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.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 5,25.

R/4: 100.870

Data: 05 de Outubro de 2015.

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 8.7877.0009031-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 23.09.2015, a proprietária: CONENGE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ 14.930.440/0001-52, situada em Rua Nossa Senhora da Guia, nº 361, Chácara Pinheiros em Cuiabá/MT, neste ato representada pelos sócios: Nilza de Moraes Fernandes, nacionalidade brasileira, nascida em 18/11/1956, portadora da Carteira de Identidade nº 13753245, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 17/12/1997 e do CPF 406.129.611-68, e Luiz Carlos Richter Fernandes, nacionalidade brasileira, nascido em 17/08/1953, portador de Carteira de Identidade nº 808176, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 05/07/1973

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

100.870

FICHA

03

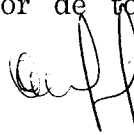
Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

e do CPF 253.483.459-20; **VENDEU** o lote descrito na presente matrícula a: **RODRIGO FELIPE MOREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 27.09.1990, filho de Armindo Moura Moreira e Benedita Carmen da Silva Moreira, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 19413920, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 21.12.2004 e do CPF 022.113.301-18, solteiro, residente e domiciliado em R. Rosário Oeste, 4, Qd 25, CPA II, em Cuiabá/MT. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONENGE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ 14.930.440/0001-52, acima qualificada e da mesma forma representada. **INTERVENIENTE INCORPORADORA: CONENGE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ 14.930.440/0001-52, acima qualificada e da mesma forma representada. Pelo Valor de: R\$ 98.000,00 (Noventa e Oito Mil Reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.177,81. Valor dos recursos próprios: R\$ 500,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 3.286,19. Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 14.036,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 17.500,00. Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.


Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

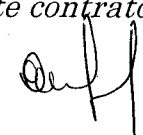
Emol: R\$ 1.093,29.

AV/5: 100.870

Data: 05 de Outubro de 2015.

Procede-se a esta averbação nos termos do Item 1.2 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 8.7877.0009031-6, para constar o seguinte: Caso a presente contratação tenha por objeto a aquisição de fração ideal de terreno já hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA, por força de Contrato Particular/ Escritura Pública anteriormente formalizado com os VENDEDOR(ES), a CAIXA, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA/FIDUCIÁRIA *autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame constituído pelo(s) VENDEDOR(ES), condicionando tal ato, à concomitante constituição de novo gravame estabelecido neste contrato.*

Emol: R\$ 5,55.


Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

100.870

FICHA

03-v

AV/6: 100.870

Data: 05 de Outubro de 2015.

Procede-se a esta averbação, para constar a quitação do ITBI pago em data de 30.09.2015, no valor de R\$ 780,65.

Emol: R\$ 5,55.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

R/7: 100.870

Data: 05 de Outubro de 2015.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por: Tiago da Silva, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 14/05/1982, economiário, portador da carteira de identidade n.º 13781138 expedida por SSP/MT em 25.02.1999 e do CPF 889.420.071-04, conforme procuração lavrada às folhas 078/079 do livro 2.886, em 06/07/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 032 à 039 do livro 157-A em 23/12/2014 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: RODRIGO FELIPE MOREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 27.09.1990, filho de Armindo Moura Moreira e Benedita Carmen da Silva Moreira, vendedor, portador da Carteira de Identidade n.º 19413920, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 21.12.2004 e do CPF 022.113.301-18, solteiro, residente e domiciliado em R. Rosário Oeste, 4, Qd 25, CPA II, em Cuiabá/MT. Conforme Contrato já especificado no Registro 4 supra, o lote descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 80.177,81. **Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** SAC. **Valor da Operação:** R\$ 94.213,81. **Valor do Desconto:** R\$ 14.036,00. **Valor do Financiamento:** R\$ 80.177,81. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 98.000,00. **Valor do imóvel para fins de leilão público:** R\$ 98.000,00. **Prazo total em meses:** Amortização: 360, Construção/legalização: 25, Renegociação: __. **Taxa de Juros (%) (a.a):** Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5939. **Encargos financeiros no período de construção:** De acordo com o Item 3, alínea II. **Encargo no período de**

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

100.870

FICHA

04

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

amortização: Prestação (a+j): R\$ 523,38. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FG HAB: R\$ 10,46. Total: R\$ 533,84. **Vencimento do Encargo Mensal:** De acordo com o Item 3. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com o Item 3. **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 8.7877.0009031-6, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 23.09.2015. **Alienação Fiduciária em Garantia:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramento, construções, e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 896,79.

AV/8: 100.870

Data: 05 de Outubro de 2015.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação ao(s) Devedor(es).

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 5,55.

AV/9: 100.870

Data: 05 de Outubro de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da CONENGE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA: *Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União*, Código de Controle da Certidão: 5C4A.332E.E820.90C4, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 22.06.2015, válida até 19.12.2015; 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.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 5,55.

Continua no verso →

MATRÍCULA

100.870

FICHA

04-V

AV/10: 100.870

Data: 16 de outubro de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 61,26m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala, cozinha, hall, WC, 02 quartos, área de serviço, garagem. **Apresentaram neste ato:** Habite-se Parcial nº 466/2017 referente ao Processo nº 425797/2017 datado de 06/09/2017, INSS nº 002032017-88888372, emitida em 04/10/2017 válida até 02/04/2018, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 2353327 datada de 03/11/2015 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.

Kilza Tereza Maciel dos Santos
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 6,15.

CNM: 063446.2.0100870-56.

Protocolo sob nº 353671

Livro nº 01

Data: 06/04/2026.

AV/11: 100.870

Data: 24 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 30/03/2026, 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 ECONOMICA 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 27/03/2026, no valor de R\$ 2.146,05, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 114.006,83, inscrito sob o nº 000000000615416, CEP 73.149-734.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.446,15 / Selo Digital: CL110823.

