

MATRÍCULA

112.106

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Várzea Grande/MT, 27 de fevereiro de 2019.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados) do Loteamento denominado "*Parque Paiaguás*" *Bairro Paiaguás*, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: Frente: medindo 8,00 metros, confrontando com a Rua "36", em direção ao noroeste; Fundos: medindo 8,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "23", em direção ao sudeste; L. Direito: medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "16", em direção ao nordeste; L. Esquerdo: medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "18", em direção ao sudoeste. *Imóvel este desmembrado de uma área maior com 7.920,00m², (anteriormente formados pelos lotes 05 à 14 e 19 à 30 da quadra 102 todos com área de 360,00m² cada) 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 23/10/2018 e planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CREA/MT 5.764/TD, devidamente registrado no CFT - Conselho Federal dos Técnicos sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/ Serviço nº BR20190056750, pago em 25/02/2019. ÁREA "17".*

PROPRIETÁRIA: WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Rua Itumbiara, Nº 865, Condomínio Caminho de São Gonçalo, Casa 31, Bairro CoopHEMA, na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.340.507/0001-90, e devidamente registrada sob NIRE nº 5160006764-7 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, *neste ato sendo representada por seu Titular: Willian Leite Rondon*, brasileiro, declara ser natural de Cuiabá/MT, nascido aos 09/03/1990, declara ser solteiro, maior, capaz, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 14/12/2018, pelo DETRAN/MT sob o registro nº 04356534077, onde consta o Doc. Identidade/Órg. Emissor/UF sob o nº 20085842 SSP/MT, e inscrito no

Continua no verso→

MATRÍCULA

112.106

FICHA

01-v

CPF/MF sob o nº 036.189.741-32, filho de Heliodoro Jacinto Rondon e Neide Conceição P L Rondon, residente e domiciliado na Rua Itumbiara, nº 865. Bairro CoopHEMA, na cidade de Cuiabá/MT e ora de passagem nesta cidade de Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 112.092 em 27/02/2019 – Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento datado de 24 de janeiro de 2019, assinado pela representante da WR Engenharia e Construção Eireli - Me – Sr. Willian Leite Rondon, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 68,53.

AV/1: 112.106

Data: 21 de agosto de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 50,83m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala, circulação, 01 banheiro, 02 quartos, cozinha e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua 36, Área "17", Quadra 102, Loteamento "Parque Paiguás", Bairro Paiguás**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 595/2019 referente ao Processo nº 601766/19, onde consta a inscrição imobiliária nº **178198**, datado de 11/07/2019, CND INSS nº 001702019-88888732 CEI nº 51.245.95732/75, emitida em 16/08/2019 válida até 12/02/2020, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 3071813 pago em data de 02/01/2019 expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 72,00.

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

112.106

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

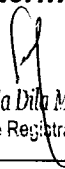
Mato Grosso

Registro Geral

AV/2: 112.106

Data: 21 de agosto de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** datada de 20/08/2019, assinada pelo representante da **WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI - ME** – **Sr. Willian Leite Rondon**, com assinatura devidamente conferida neste 1º Ofício Várzea Grande, desta Comarca de Várzea Grande/MT, **para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, se enquadra no âmbito do programa minha casa minha vida do governo Federal nos termos da lei número 11.977 de 07 de julho de 2009.**


Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,90.

Protocolo sob nº 258957

Livro nº 01

Data: 17/03/2020.

R/3: 112.106

Data: 19 de março de 2020.

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0787418-5, 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 13/03/2020, **a proprietária: WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI ME**, inscrita no CNPJ 23.340.507/0001-90, situada em R Itumbiara, 865, C 31, CoopHEMA em Cuiabá/MT, **representada pelo sócio: Willian Leite Rondon**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/03/1990, portador de RG nº 20085842, expedida por SSP/MT e do CPF 036.189.741-32, solteiro, residente e domiciliado em Rua Itumbiara 865, CoopHEMA, em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: JOARI CHAVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/08/1972, filho de João Chaves e Luiza Gonzaga Chaves, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador de CNH nº 05622450695, expedida por DETRAN/MT em 09/03/2018 e do CPF 488.646.251-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSELI SILVA DO NASCIMENTO CHAVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/06/1979, filha de Carlito Batista do Nascimento e Maria da Glória da Silva do Nascimento, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade nº 15731340, expedida por SEJSP/MT

Continua no verso →

em 23/03/2012 e do CPF 005.306.721-54, residentes e domiciliados em Av. Julião De Brito, 13, Qu 33, Jardim Maringá em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 130.300,00 (cento e trinta mil e trezentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 97.200,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 10.350,05. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 11.685,95. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 11.064,00.**

Emol.: R\$ 1.462,20.

Aparecida Dila Maciel
Registral

AV/4: 112.106

Data: 19 de março de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 17/03/2020, no valor de R\$ 1.148,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000178198.**

Emol.: R\$ 7,10.

Aparecida Dila Maciel
Registral

R/5: 112.106

Data: 19 de março de 2020.

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; **neste ato representada por Jean Calmon**, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG 12748811 expedida por SSP/MT em 29/09/1997 e CPF nº 701.138.311-53, substabelecimento lavrado às folhas 143/144 do Livro 3206-P em 15/06/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 023 à 033 do Livro 159-A em 17/01/2018 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato: 1496 - 13 DE JUNHO, MT. DEVEDORES FIDUCIANTES: JOARI CHAVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/08/1972, filho de João Chaves e Luiza Gonzaga Chaves, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador de CNH nº 05622450695, expedida por DETRAN/MT em 09/03/2018 e do CPF 488.646.251-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSELI SILVA DO NASCIMENTO CHAVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/06/1979, filha de Carlito Batista do Nascimento e Maria da Gloria da Silva do Nascimento, vendedora de comercio varejista e atacadista,

Continua na ficha 03

MATRÍCULA
112.106

FICHA
03

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

portadora de Carteira de Identidade nº 15731340, expedida por SEJSP/MT em 23/03/2012 e do CPF 005.306.721-54, residentes e domiciliados em Av. Julião De Brito, 13, Qu 33, Jardim Maringá em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 supra, o lote descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 97.200,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de Unidade Concluída. **Origem dos Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 97.200,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 130.300,00. **Prazo total:** Amortização: 360 meses. **Taxa de Juros (%) (a.a):** Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161. **Encargos financeiros:** De acordo com o Item 5. **Encargos no período de amortização:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 521,79; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 45,47; **Total:** R\$ 567,26. **Vencimento do primeiro Encargo Mensal:** 15/04/2020. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com Item 6.3. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 2.814,24. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.185,76. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0787418-5, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 13/03/2020. **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.**

Emol.: R\$ 1.091,70.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/6: 112.106

Data: 19 de março de 2020.

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).

Emol.: R\$ 7,10.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

112.106

FICHA

03-v

AV/7: 112.106

Data: 19 de março de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **20F9.3E55.6FB4.9185**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21/02/2020, válida até 19/08/2020; 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.

Emol.: R\$ 7,10.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Subsstituta

AV/8: 112.106

Data: 19 de março de 2020.

Procede-se à esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento lavrado às fls. nº 154, Livro nº 18-B, Termo nº 7.385** no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Cristó Rei desta Comarca de Várzea Grande/MT, para constar o casamento de: **Joari Chaves e Joseli Silva do Nascimento, realizado no dia 27/06/2004**, sob o regime de "**Comunhão Parcial de Bens**", e que após o casamento a contraente passou a assinar: "**Joseli Silva do Nascimento Chaves**".

Emol.: R\$ 7,10.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Subsstituta

CNM: 063446.2.0112106-07

Protocolo sob nº 354257

Livro nº 01

Data: 16/04/2026.

AV/9: 112.106

Data: 06 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 31/03/2026, 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 27/03/2026, no valor de R\$ 5.605,79, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 136.376,58, inscrito sob o nº 00000000000178198, CEP 78.110-000.

Emol. R\$ 62.065,65 / Selo Digital: CMA31464.

Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

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, 12 de maio de 2026. CNM: 063446.2.0112106-07

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

CMA 31461 R\$ 60,65

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

12/05/2026 10:01

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