

MATRÍCULA

118.732

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Protocolo sob nº 269209

Livro nº 01

Data: 12/02/2021.

Várzea Grande/MT, 03 de março de 2021.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com área de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), do loteamento denominado “**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 Tomé de Souza (Antiga Rua “33”), em direção ao sudeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 06, em direção ao noroeste; **L. Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar “17A”, em direção ao sudoeste; **L. Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 18, em direção ao nordeste. *Imóvel este desmembrado do Lote 17 da Quadra 89 com 360,00m<sup>2</sup>, conforme Autorização de Desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano CREA Reg. Nac. 120479855-9 e Sr. José Roberto Amaral de Castro Pinto – Secretário Municipal, em data de 16/12/2020, 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 BR20200895181, pago em 14/12/2020. “ÁREA 17B”.*

**PROPRIETÁRIA: PDL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, sociedade empresaria limitada, com sede na Avenida Couto Magalhães, nº 922, Sala 102, anexo 01, andar 01, Bairro Centro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.557.391/0001-33, com seu Ato Constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o nº 5120153406-3 em data de 08/11/2016, neste ato representada por seu Sócio Administrador: **Denner Diego Silva de Figueiredo**, brasileiro, natural de Várzea Grande/MT, nascido aos 15/06/1991, declara ser casado, engenheiro ambiental, residente e domiciliado na Rua Pedro Pedrossian, Apartamento 503, Condomínio Torres de Várzea Grande, Torre "B", Bairro Centro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, ora de passagem pela cidade de Acorizal/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 04819012800 expedida pelo DETRAN/MT, onde consta seu documento de identificação: 2290887-CTPS-MT e seu CPF: 036.657.361-61, filho de Benedito Gonçalo de Figueiredo e Eliane Andreлина Silva de Figueiredo.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº R/4: 63.270 em 03/03/2021 - Deste R.G.I.

Continua no verso →

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 09/02/2021, assinado pelo Sócio Administrador da **PDL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - Sr. Denner Diego Silva de Figueiredo**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 77,00.

Protocolo sob nº 287026

Livro nº 01

Data: 14/03/2022.

AV/1: 118.732

Data: 22 de março de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 50,13m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, estar/jantar, cozinha, circulação, WC, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para **Rua Tomé de Souza (Antiga Rua "33")**, **Área "17B"**, **Quadra 89**, **Loteamento Parque Paiaguas, Bairro Paiaguas**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 198/2022 referente ao Processo nº 782843/2022, onde consta a **inscrição imobiliária nº 196276**, datado de 08/03/2022; CND - Aferição nº 90.007.15715/76-001, emitida em 14/02/2022 válida até 13/08/2022; ART Obra/Serviço nºs 1220210126443 e 1220210126439 ambos registrados em 29/07/2021 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida de Campos Maciel  
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 86,70.

AV/2: 118.732

Data: 22 de março de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** datada em 14/03/2022, assinado pelo representante da **PDL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - Sr. Denner Diego Silva de Figueiredo**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018, **para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, se enquadra no Âmbito do Programa Minha Casa Verde e Amarela, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, e declara que o empreendimento tem uso e destinação exclusivamente residencial, e que a unidade imobiliária, não será negociada por preço superior a faixa de preço de R\$**

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

118.732

FICHA

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

180.000,00 (cento e oitenta mil reais), bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos. Declara, ainda enquadramento do empreendimento no Âmbito do Programa Minha Casa Verde e Amarela, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no Art. 42 da referida Lei.

Emol.: R\$ 8,25.

*Antônia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora

Protocolo nº 296399

Livro nº 01

Data: 21/10/2022.

R/3: 118.732

Data: 27 de outubro de 2022.

**Contrato de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS nº 8.7877.1528352-2**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF em data de 19/10/2022, **a proprietária: PDL ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA EPP**, inscrita no CNPJ 26.557.391/0001-33, situada em Avenida Couto Magalhaes, 922, Centro Norte em Várzea Grande/MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial De Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 51201534063 em data de 08/11/2016, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial De Mato Grosso, *pelos sócios Denner Diego Silva De Figueiredo*, nacionalidade brasileira, nascido em 15/06/1991, engenheiro, portador da CNH nº 04819012800, expedida por DETRAN/MT em 19/11/2014 e do CPF 036.657.361-61, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Itapuã, 17, Jardim Aeroporto em Várzea Grande/MT e *Paulo Henrique Silva De Figueiredo*, nacionalidade brasileira, nascido em 26/01/1993, diretor de empresas, portador da CNH nº 05436873431, expedida por DETRAN/MT em 07/03/2017 e do CPF 041.817.111-45, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua M Licinio Monteiro, 102, Gloria I em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: ROSELI APARECIDA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/06/1970, cuidadora, filha de: Marineide Franco De Camargo Silva e Cecilio Cardoso Da Silva, e-mail: [roseliaparecida562019@gmail.com](mailto:roseliaparecida562019@gmail.com), portadora da CNH 06490236059, expedida pelo DETRAN/MT em 20/02/2020 e do CPF 971.798.331-34, divorciada, conforme averbação na Certidão de Casamento Matrícula nº 146910 01 55 1987 2 00009 147 0002117 91 devidamente Registrada no

Continua no verso →

MATRÍCULA  
118.732

FICHA  
02-v

2º Ofício De Registro Civil de Colíder/MT, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Rio Grande do Sul, Quadra 31, Lote 10, Jardim Paula II nesta cidade de Várzea Grande/MT. **INCORPORADORA: PDL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EPP**, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 70.587,38. Valor dos Recursos próprios: R\$ 34.198,62. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 45.214,00. Valor Global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.**

**Emol.: R\$ 1.685,51.**

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

AV/4: 118.732

Data: 27 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 21/10/2022, no valor de R\$ 1.941,19, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 150.000,00. ***O presente imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000196276.***

**Emol.: R\$ 8,25.**

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

R/5: 118.732

Data: 27 de outubro de 2022.

**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 sob o 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, economista, 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](mailto:murilo.minamiguchi@caixa.gov.br), através de procuração: Livro 3523-P, folhas 112/113 em data de 03/05/2022 e substabelecimento de procuração: Livro 3525-P, folhas 057/058 em data de 06/05/2022, ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração: Livro 162-A, Folhas 110/113 em data de 17/05/2022 e substabelecimento de substabelecimento de procuração: Livro 162-A, Folhas 129/133 em data de 23/05/2022 ambos do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato: 790**

**Continua na ficha 03**

MATRÍCULA

118.732

FICHA

03

Várzea Grande  
Livro nº 2

Mato Grosso  
Registro Geral

VARZEA GRANDE, MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSELI APARECIDA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/06/1970, cuidadora, filha de: Marineide Franco De Camargo Silva e Cecilio Cardoso Da Silva, e-mail: roseliaparecida562019@gmail.com, portadora da CNH 06490236059, expedida pelo DETRAN/MT em 20/02/2020 e do CPF 971.798.331-34, divorciada, conforme averbação na Certidão de Casamento Matrícula nº 146910 01 55 1987 2 00009 147 0002117 91 devidamente Registrada no 2º Ofício De Registro Civil de Colíder/MT, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Rio Grande do Sul, Quadra 31, Lote 10, Jardim Paula II nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 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\$ 70.587,38.** **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 ITBI):** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 70.587,38. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 150.000,00. **Prazo Total (meses):** Carência - 0; Amortização (meses): 337. **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\$ 390,22; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 59,77; Total: R\$ 449,99. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/11/2022. **Época de reajuste dos Encargos:** De acordo com o 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\$ 4.068,87. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 9.624,56. **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1528352-2, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF em data de 19/10/2022. **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 nº 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\$ 809,01.

Continua no verso →

MATRÍCULA

118.732

FICHA

03-v

AV/6: 118.732

Data: 27 de outubro de 2022.

**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\$ 8,25.

1  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

AV/7: 118.732

Data: 27 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da: **PDL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **C91C.D517.5499.D4B1**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 23/09/2022, válida até 22/03/2023; 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\$ 8,25.

1  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

AV/8: 118.732

Data: 27 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento** matrícula nº **146910 01 55 1987 2 00009 147 0002117 91**, realizado no dia **05/09/1987**, sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens**, no Segundo Ofício de Registro Civil do município e comarca de Colíder/MT, entre **Antônio Alves de Santana** e **Roseli Aparecida Silva de Santana**, onde consta averbado o **Divórcio do casal**, conforme Carta Precatória Civil Itinerante, expedida pelo MMº Juiz de Direito da comarca de Diamantino/MT Drº Gerardo Humberto A. da S. Junior, extraído do processo nº 2475-14.2012811.0005-86834 – Ação de Divórcio Litigioso, **voltando a mulher a usar o nome de solteira: "Roseli Aparecida da Silva"**.

Emol.: R\$ 8,25.

1  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Continua na ficha 04

|                      |             |                           |
|----------------------|-------------|---------------------------|
| MATRÍCULA<br>118.732 | FICHA<br>04 | CNM: 063446.2.0118732-14. |
|----------------------|-------------|---------------------------|

Protocolo sob nº 356437

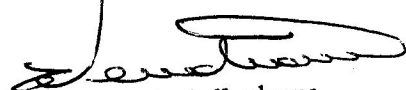
Livro nº 01

Data: 02/06/2026.

AV/9: 118.732

Data: 10 de junho de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 28/05/2026, 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 25/05/2026, no valor de R\$ 3.164,85, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 158.242,33, inscrito sob o nº 000000000196276, CEP 78.148-566.

  
Carlos Roberto Vendrame  
Escrevente

Emol.: R\$ 3.567,15 / Selo Digital: CMA45154.

