

MATRÍCULA
124.786

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 290793

Livro nº 01

Data: 09/06/2022.

Várzea Grande/MT, 20 de junho 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 Avenida Peru (Antiga Av. "A"), em direção ao noroeste; **Fundos:** Medindo 6,00 metros, confrontando com os Lotes: 34 (3,00 metros) e 35 (3,00 metros), em direção ao sudeste; **L. Direito:** Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "B9", em direção ao nordeste; **L. Esquerdo:** Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "B7", em direção ao sudoeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA B8", desmembrado de uma área maior com 2.700,00m² (anteriormente formada pelos lotes 04, 05, 06, 07, 08 e 09 todos da quadra 11), 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, em 31/05/2022, 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 CFT2201852469, pago em 30/05/2022.**

PROPRIETÁRIA: **WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza empresária), com sede na Rua Emília Jacinta Neto, Quadra 98, Lote 35, Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: wrenghariaeconstrucao@hotmail.com, inscrita no CNPJ nº 23.340.507/0001-90, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob NIRE nº 5160006764-7 com último arquivamento ocorrido em 03/05/2022, sob registro nº 2516892, conforme Certidão Simplificada emitida em 06/05/2022, **neste ato representada por seu Titular Administrador: Willian Leite Rondon**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 09/03/1990, filho de Heliodoro Jacinto Rondon e Neide Conceição Pereira Leite Rondon, portador da CNH nº 04356594077 DETRAN/MT, onde consta seu RG: 20085842 - SSP/MT e CPF nº 036.189.741-32, empresário, declara ser solteiro, e-mail: não informado, residente e domiciliado na Rua Itumbiara, nº 865, Casa 31, Bairro CoopHEMA, em Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 124.778 em 20.06.2022 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento - Unificação e Desmembramento - Imóveis Urbanos, datado de 09 de junho de 2022, assinado pela procuradora da WR

Continua no verso →

MATRÍCULA

124.786

FICHA

01-v

ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI ME - Sra. Marqueli Priscila Batista, 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: 063446.2.0124786-88.

Protocolo sob nº 303384

Livro nº 01

Data: 28/04/2023.

AV/1: 124.786

Data: 25 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (Eireli) para Sociedade Empresária Limita (Ltda)**, datada de 12/09/2022, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob nº 51202140174 em 05/10/2022, e **Certidão Simplificada**, expedida em data de 17/04/2023, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, para constar que a empresa "WR Engenharia e Construção Eireli Me", **transformou-se automaticamente em Sociedade Empresária Limitada**, sob o nome empresarial "**WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**", inscrita no CNPJ sob nº 23.340.507/0001-90, com sede na Avenida Couto Magalhães, nº 2074, Sala 306, Edifício Work Business Center, Bairro Centro, Várzea Grande/MT, CEP: 78.110-403.

Laura A. de Arruda Carli
Escritor

Emol.: R\$ 8,75.

AV/2: 124.786

Data: 25 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme R/3: 124.778, foi registrado a **INCORPORAÇÃO DE CASAS ISOLADAS DO EMPREENDIMENTO "RESERVA NOVO MUNDO I E II"**. **Fundamento Legal:** Leis nº 4.591/1964 (Incorporações Imobiliárias), nº 11.977/2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida) e demais disposições legais. **Proprietária: WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza empresária), com sede na Avenida Couto Magalhães, nº 2074, Sala 306, Edifício Work Business Center, Centro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: wrenghariaconstrucao@hotmail.com, inscrita no CNPJ nº 23.340.507/0001-90. **Forma do Título:** Memorial de Incorporação de Casas Isoladas, de 25/04/2023, e demais

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

124.786

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

CNM: 063446.2.0124786-88.

documentos arquivados em Cartório. **Objeto da Incorporação:** “Área B8” com lote de terreno urbano medindo área de 180,00m², situada na Quadra 11, situada na Avenida Peru (Antiga Avenida “A”), do Loteamento denominado “Jardim Novo Mundo”, Bairro Novo Mundo, nesta cidade de Várzea Grande/MT. Neste terreno será edificada uma **CASA PADRÃO**, com finalidade residencial, localizada no empreendimento denominado “RESERVA NOVO MUNDO I”, Etapa 1, com área a ser construída de 50,42m², e Alvará de Construção de Obra Residencial Unifamiliar n. 1.105/2022, conforme projeto aprovado sob o processo n. 826109/2022, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala/cozinha, 01 (um) WC, 02 (dois) quartos, e 01 (uma) área de serviço. Assim, neste terreno, após a construção da casa, restará 129,58m² de área descoberta real. Na “área permeável” do terreno, caberá 01 (uma) vaga de garagem simples/livre descoberta, com dimensões de 2,50 m x 5,00 m, totalizando 12,50m². Inscrição Imobiliária nº 633.912.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R\$ 8,75.

AV/3: 124.786

Data: 25 de maio de 2023.

De conformidade com o **Instrumento Particular de Constituição de Regime de Patrimônio de Afetação**, expedido em data de 12/05/2023, assinado pelo representante da proprietária, verifica-se que o empreendimento denominado “Reserva Novo Mundo I e II”, constante na presente matrícula, fica submetido ao regime de Afetação, conforme previsto nos Artigos 31-A e seguintes, e 68 e seguintes, da Lei nº 4.591/1964, conforme Averbação 4 da matrícula anterior nº 124.778, aos 25/05/2023, deste RGI.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R\$ 8,75.

AV/4: 124.786

Data: 25 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)**, datada de 10/05/2023, assinada pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, para constar que a 1ª Etapa do Empreendimento, se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei nº 11.977/2009, conforme Averbação 6 da matrícula anterior nº 124.778, aos 25/05/2023, deste RGI.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R\$ 8,75.

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0124786-88

Protocolo sob nº 307531

Livro nº 01

Data: 08/08/2023.

R/5: 124.786

Data: 17 de agosto de 2023.

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 00.360.305/0001-04, representada por Mauricio Humberto da Costa, nacionalidade brasileira, casado, bancário, nascido em 13/12/1974, Gerente Geral de Rede, portador da C.I/RG 1408577-1 expedido por SSP/MT em 29/07/1999 e do CPF nº 567.454.511-15, endereço eletrônico: mauricio.costa@caixa.gov.br, conforme procuração livro 3557-P, folhas 017/018 em data 05/04/2023 e substabelecimento de procuração livro 3561-P, folhas 087/088 em data 26/04/2023, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 163-A, folhas 034/044 em 03/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT; **DEVEDOR: WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.340.507/0001-90, situada em Avenida Couto Magalhaes, nº 2074, Edifício Work Business Center, sala 306, Centro-norte em Várzea Grande/MT, e-mail: wrenghariae.construcao@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registada sob NIRE nº 5120214017-4, **representada** na conformidade de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 5160006764-7, em sessão de 12 de setembro de 2022, **pelo sócio Willian Leite Rondon**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/03/1990, diretor de empresas, filho de Neide Conceição Pereira Leite Rondon e Heliodoro Jacinto Rondon, e-mail: willianrondon@gmail.com, portador de CNH nº 04356594077, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 14/12/2018 e do CPF nº 036.189.741-32, solteiro, residente domiciliado em Rua Nossa Senhora da Guia, nº 504, Apartamento 303, Torre I, Bairro Santa Marta em Cuiabá/MT e **Manuela Ferreira Haddad Rondon**, brasileira, nascida em 15/08/1985, agrônoma, filha de Marcia Ferreira Haddad e Esper Haddad Neto, e-mail: wr.manuela@hotmail.com, portadora de CNH nº 03274512171, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 19/09/2019 e do CPF nº 015.173.541-70, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na Avenida Senador Filintô Muller, nº 1246, Apartamento 801, Bairro Quilombo em Cuiabá/MT; **FIADORES: WILLIAN LEITE RONDON**, acima qualificado; e **MANUELA FERREIRA HADDAD RONDON**, acima qualificada, e seu cônjuge **LUIZ FERNANDO DA COSTA RONDON**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/02/1983, administrador de empresas, filho de Bernadete da Costa Ribeiro Rondon e Joelio de Fatima Rondon, e-mail: wr.luizfernando@hotmail.com, portador de CNH nº 01749391801, expedida pelo DETRAN/MT em 22/09/2022 e do CPF nº 968.939.581-53, residentes e domiciliados em

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

124.786

FICHA

03

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM: 063446.2.0124786-88

Avenida Senador Filinto Muller, nº 1246, Apartamento 801, Bairro Quilombo em Cuiabá/MT; **CONSTRUTORA: WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.340.507/0001-90, 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 Reserva Novo Mundo I Etapa I, composto de 54 unidades, situado neste município de Várzea Grande/MT, 78149-180, Avenida Peru, Rua Antilhas Neerlandesas e Rua Franca, Quadra 11 e 13, Bairro Novo Mundo, Várzea Grande/MT, matrícula nº 124.743 a 124.777; 124.779 a 124.793; 126.347 a 126.350, deste R.G.I.; **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante (SAC). **Valor do Financiamento:** R\$ 5.045.625,00 (cinco milhões, quarenta e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais). **Prazo Total:** Construção/Legalização: 13 meses; Amortização: 24 meses. **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%. **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$ 8.361.800,00 (oito milhões, trezentos e sessenta e um mil, oitocentos reais). **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira, única e especial hipoteca, transferível a terceiros, os terrenos de sua propriedade e as 54 unidades a serem construídas, inscritas nas matrículas nº 124.743 a 124.777; 124.779 a 124.793; 126.347 a 126.350, deste R.G.I., livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as acessões, benfeitorias e instalações que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, devidamente descritos e caracterizados na incorporação registrada, cuja descrição é dispensada nos Termos do Artigo 2º da Lei nº 7.433/85, perfazendo um total de 54 futuras unidades autônomas. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS nº 8.7877.1745601-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, expedido em data de 14/07/2023. *Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do presente contrato.*

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 2.767,55. *Maciel*

AV/6: 124.786

Data: 17 de agosto de 2023.

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.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 8,75. *Maciel*

Continua no verso →

CNM - 063446.2.0124786-88

Protocolo nº 317433

Livro nº 01

Data: 28/03/2024

AV/7: 124.786

Data: 04 de abril de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar que o **Sr. Willian Leite Rondon é portador da CNH nº 04356534077 expedida pelo DETRAN/MT em 14/12/2018, onde consta o seu DOC.IDENTIDADE/ÓRG.EMISSION/UF nº 20085842 SSP/MT e seu CPF nº 036.189.741-32.**


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

R/8: 124.786

Data: 04 de abril de 2024.

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 - Recursos do FGTS – Programa Ser Família Habitação – Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1935242-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e 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 19/03/2024, **os proprietários: WR ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**, inscrita no CNPJ 23.340.507/0001-90, situada em Av. Couto Magalhaes, 2074, Edifício Work Business Center, sala 306, Centro-norte nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: wrengenhariaeconstrucao@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial Do Estado De Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120214017-4, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial Do Estado De Mato Grosso sob nº 5160006764-7, em sessão de 12 de setembro de 2022, **pelo sócio Willian Leite Rondon**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/03/1990; diretor de empresas, filho de: Neide Conceição Pereira Leite Rondon e Heliodoro Jacinto Rondon, e-mail: willianrondon@gmail.com, portador da CNH nº 04356594077, expedida pelo DETRAN/MT em 14/12/2018 e do CPF 036.189.741-32, solteiro, residente e domiciliado em Rua Nossa Senhora Da Guia, 504, Apt. 303 Torre I, Santa Marta em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: VINICIUS DA SILVA NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/10/1997, supervisor, filho de: Isanete Domingas da Silva e Rosidio do Nascimento Costa, e-mail: nascimentovini39@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 31457690, expedida por SESP/MT em 01/08/2022 e do CPF 064.478.111-48, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

124.786

FICHA

04

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM - 063446.2.0124786-88

Rua das Violetas, 19, Parque São João, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **INCORPORADORA E FIADORA: WR ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**, inscrita no CNPJ 23.340.507/0001-90, situada em Av. Couto Magalhaes, 2074, Edifício Work Business Center, sala 306, Centro-norte nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: wrengenhariaeconstrucao@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial Do Estado De Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120214017-4, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial Do Estado De Mato Grosso sob nº 5160006764-7, em sessão de 12 de setembro de 2022, ***pelo sócio Willian Leite Rondon***, nacionalidade brasileira, nascido em 09/03/1990, diretor de empresas, filho de: Neide Conceição Pereira Leite Rondon e Heliodoro Jacinto Rondon, e-mail: willianrondon@gmail.com, portador da CNH nº 04356594077, expedida pelo DETRAN/MT em 14/12/2018 e do CPF 036.189.741-32, solteiro, residente e domiciliado em Rua Nossa Senhora Da Guia, 504, Apt. 303 Torre I, Santa Marta em Cuiabá/MT. **CONSTRUTORA E FIADORA: WR ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**, inscrita no CNPJ 23.340.507/0001-90, acima qualificada e da mesma forma representada. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: WR ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**, inscrita no CNPJ 23.340.507/0001-90, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de R\$ 170.300,00 (cento e setenta mil e trezentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 124.104,93. Valor dos Recursos Próprios: R\$ 11.505,07. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 14.690,00. Valor de compra e venda do Terreno: R\$ 26.388,00. Recursos concedidos pela MT Participações e Projetos – MT-PAR: R\$ 20.000,00. Destinação da Operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento *RESERVA NOVO MUNDO I ETAPA I*.

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 316,23.

AV/9: 124.786

Data: 04 de abril de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos dos Item 1.5 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 - Recursos do FGTS – Programa Ser Família Habitação – Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1935242-1, para constar o seguinte: Na hipótese de aquisição de fração ideal de terreno já hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA,

Continua no verso→

MATRÍCULA

124.786

FICHA

04-v

CNM - 063446.2.0124786-88

por força de Contrato anteriormente formalizado(a) com o(s) ALIENANTE(S), a CAIXA, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA/FIDUCIÁRIA, **autoriza expressamente o cancelamento da Hipoteca constante no Registro 5 e da Cessão e Caução de Direitos constante na Averbação 6, ambos da presente matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste Contrato.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

AV/10: 124.786

Data: 04 de abril de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 28/03/2024, no valor de R\$ 527,76, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 26.388,00. ***O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Municipal nº 000000000633912.***

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

R/11: 124.786

Data: 04 de abril de 2024.

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 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; *neste ato 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 3557-P, folhas 017/018 em data 05/04/2023 e substabelecimento de procuração livro 3561-P, folhas 087/088 em data 26/04/2023, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 163-A, folhas 069/073 em 23/05/2023 e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 163-A, folhas 030/033 em 03/05/2023 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.

DEVEDOR FIDUCIANTE: VINICIUS DA SILVA NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido em 22/10/1997, supervisor, filho de: Isanete Domingas da Silva e Rosidio do Nascimento Costa, e-mail:

Continua na ficha 05

MATRÍCULA

FICHA

124.786

05

Várzea Grande

- Mato Grosso

Livro nº 2

- Registro Geral

CNM - 063446.2.0124786-88

nascimento.vini39@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 31457690, expedida por SESP/MT em 01/08/2022 e do CPF 064.478.111-48, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua das Violetas, 19, Parque São João, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 8 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 124.104,93. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. 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\$ 124.104,93. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 170.300,00. Prazo: Previsão para Construção/Legalização: 09/08/2024; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal % (a.a.): 4,5000; Efetiva % (a.a.): 4,5939; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0,3750. Encargos (Parcelas Financeiros): De acordo com o Item 5. Encargos no Período de Construção: De acordo com o Item 5.1.2. Encargos no Período de Amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 628,82; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 22,63; Total: R\$ 651,45. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/04/2024. 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/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.584,10. 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 - Recursos do FGTS – Programa Ser Família Habitação – Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1935242-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e 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 19/03/2024. 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 9.514/97, 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\$ 1.402,03.

Continua no verso→

MATRÍCULA

124.786

FICHA

05-v

CNM - 063446.2.0124786-88

AV/12: 124.786

Data: 04 de abril de 2024.

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). 

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

Protocolo sob nº 320382

Livro nº 01

Data: 22/05/2024.

AV/13: 124.786

Data: 29 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar o **Habite-se nº 182/2024** referente ao **Processo nº 944266/2024**, datado de 09/02/2024 e CND/INSS - Aferição nº 90.011.15826/73-001, emitida aos 24/01/2024 e válida até 22/07/2024 da **edificação residencial com 50,42m²**, objeto da Incorporação Imobiliária de Casas Isoladas do Empreendimento "Reserva Novo Mundo I", conforme Averbação 2 da presente matrícula.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 862,18.

AV/14: 124.786

Data: 29 de maio de 2024.

De conformidade com **Requerimento** expedido aos 22/05/2024, assinado pelo representante da WR Engenharia e Construção LTDA, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018, **procedemos o cancelamento da Afetação constante na Averbação 3 da presente matrícula.**


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

Protocolo sob nº 356609

Livro nº 01

Data: 05/06/2026.

AV/15: 124.786

Data: 11 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 29/05/2026, pela representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a

Continua no verso →

MATRÍCULA

124.786

FICHA

06

CNM: 063446.2.0124786-88.

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 27/05/2026, no valor de R\$ 3.511,46, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 280.289,59, inscrito sob o nº 000000000633912, CEP 78.149-180.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 3.950,65 / Selo Digital: CMA46034

