

MATRÍCULA
124.537

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo nº 290524

Livro nº 01

Data: 02/06/2022

Várzea Grande/MT, 08 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** nesta cidade de Várzea Grande/MT, com as seguintes **limites e confrontações:** **FRENTE:** Medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Groelândia (Antiga Rua "22"), em direção ao Sudoeste; **FUNDOS:** Medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 28, em direção ao Nordeste; **LADO DIREITO:** Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "A02", em direção ao Noroeste; **LADO ESQUERDO:** Medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 08, em direção ao Sudeste. **Imóvel este denominado no memorial como "ÁREA A01", desmembrado de uma área com 900,00m² (anteriormente formado pelos Lotes 09 e 10 da Quadra 18, ambas com área de 450,00m² cada), conforme Autorização de Desmembramento, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agrº João Clímaco Viana Filho, Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura - Sr.º 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 CFT2201825720, pago em 17/05/2022.**

PROPRIETÁRIA: **SATELITE CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 26.637.062/0001-00, com sede na Rua Capitão Costa (Lote C Sul), nº 385, Sala 101, Bairro Centro Sul nesta cidade de Várzea Grande/MT, com seu Ato Constitutivo registrado na Junta Comercial do estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o NIRE nº 5120183717-1 em data de 25/11/2016, **representada por seu proprietário: Valdenir Roque de Souza Júnior**, brasileiro, natural de Icaraima/PR, nascido aos 04/11/1987, casado, empresário/advogado, residente e domiciliado na Rua Estevão de Mendonça, nº 1265, Edf. Meridien Tower, Apartamento 701, Bairro Quilombo, na cidade de Cuiabá/MT, portador da CNH nº 03839768307 expedida pelo DETRAN/MT aos 03/06/2016, onde constam o RG nº 16568532 SEJSP/MT e o CPF nº 023.444.901-24, filho de Valdenir Roque de Souza e de Lucimar Gonçalves, **neste ato sendo representado por seu bastante procurador Victor Manoel Pereira Severo**, brasileiro, natural de Várzea Grande/MT, nascido aos 09/10/1994, declara ser solteiro

Continua no verso →

MATRÍCULA

124.537

FICHA

01-v

e não possuir relacionamento que configure união estável, gestor administrativo, residente e domiciliado na Av. Gonçalo Botelho de Campos, nº 284, Bairro Manga nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador do RG nº 2214478-1 SESP/MT expedida em 15/04/2021 e CPF nº 048.269.661-30, filho de João Severo Neto e de Josefina Pereira Leite, *conforme procuração lavrada aos 12/07/2021 às fls. 128 do Livro nº 989 do 7º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cuiabá/MT, e que fica devidamente arquivada no Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Cangas do município de Poconé/MT.*

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **124.536** em 08/06/2022 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: **Requerimento Unificação e Desmembramento de área** datado de 02/06/2022, assinado pelo Sr. **Valdenir Roque de Souza Junior**, representante da **SATELITE CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Emol.: R\$ 85,40 Registradora Substituta

Protocolo sob nº 299154

Livro nº 01

Data: 03/01/2023.

AV/1: 124.537

Data: 25 de janeiro de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 49,57m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala de estar/cozinha, circulação, WC, 02 dormitórios e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a Rua Groelândia (Antiga Rua "22"), Área "A01", Quadra 18, Loteamento "Jardim Novo Mundo", Bairro Novo Mundo, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1.427/2022, referente ao Processo nº 849877/2022, onde consta a **inscrição imobiliária nº 116040**, datado de 20/12/2022; CND/INSS - Aferição: 90.010.23016/74-001, emitida em 20/01/2023 e válida até 19/07/2023, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000012073317, pago em 21/06/2022, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol.: R\$ 183,70.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha **02**

MATRÍCULA

124.537

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

-

Mato Grosso

Registro Geral

CNM - 063446.2.0124537-59

Protocolo nº 304286

Livro nº 01

Data: 19/05/2023.

AV/2: 124.537

Data: 25 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Alteração de Transformação em Sociedade Limitada - Satélite Construções Ltda Eireli**, datado de 22 de junho de 2021, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso/JUCEMAT sob nº 51201837171, em 23/06/2021, para constar que a Empresa "**Satélite Construções Eireli**" passou a denominar-se "**SATÉLITE CONSTRUÇÕES LTDA**", CNPJ nº 26.637.062/0001-00.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Subsistiu

Emol.: R\$ 8,75.

R/3: 124.537

Data: 25 de maio de 2023.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2966574-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 09/05/2023, a proprietária: **SATELITE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 26.637.062/0001-00, Capitão Costa, 385, 101, Centro Sul nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: construtorasatelitecba@hotmail.com, **neste ato representado por Victor Manoel Pereira Severo**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/10/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Josefina Pereira Leite e João Severo Neto, e-mail: vmpps1994@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 22144781, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MT em 15/04/2021 e do CPF 048.269.661-30, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Gonçalo Botelho de Campos, 384, Ponte Nova nesta cidade de Várzea Grande/MT, conforme procuração lavrada no 7º Serviço Notarial e Registral de Imóveis de Cuiabá/MT, em 02/02/2023 às folhas 049 do livro 1008; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: ALDIMAR APARECIDO DE PAULA NAZARETH**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/10/1996, gerente, filho de: Ana Da Guia De Paula e Domingos Nunes Nazareth, e-mail: aldimaraparecido@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 26764156, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MT em 01/06/2012 e do CPF 057.900.871-16, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua General Camisao, 34, Dom Aquino em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais),**

Continua no verso →

CNM - 063446.2.0124537-59

composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 150.900,00; **Recursos Próprios:** R\$ 43.100,00; **Recursos vinculados do FGTS:** R\$ 4.000,00.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.208,05.

AV/4: 124.537

Data: 25 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 18/05/2023, no valor de R\$ 1.696,50, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 198.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000116040.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,75.

R/5: 124.537

Data: 25 de maio de 2023.

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 00.360.305/0001-04; *representada por Louise Bianca Pereira Leite Landin*, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 06/11/1978, filha de João Guaracy Pereira Leite e Odailza José Pereira Leite, bancária, portadora de carteira de identidade RG nº 8928860, expedida por SEJUSP/MT e do CPF 688.915.121-68, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, e-mail: Louise.leite@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 017 do livro 3557-P aos 05/04/2023 e substabelecimento lavrado às folhas 087 do Livro 3561-P em 26/04/2023 ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 046 do Livro 163-A aos 11/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 16 PAIAGUAS, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **ALDIMAR APARECIDO DE PAULA NAZARETH**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/10/1996, gerente, filho de: Ana Da Guia De Paula e Domingos Nunes Nazareth, e-mail: aldimaraparecido@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 26764156, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MT em 01/06/2012 e do CPF 057.900.871-16, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

124.537

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

CNM - 063446.2.0124537-59

General Camisao, 34, Dom Aquino em Cuiabá/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\$ 150.900,00. **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) e Comissão do Leiloeiro, se houver:** R\$ 7.500,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 158.400,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 198.000,00. **Prazo Total (meses):** 360; Amortização (meses): 360. **Taxa de Juros: Sem Desconto:** Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347 – Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383. **Com Desconto:** Nominal % (a.a.): não se aplica; Efetiva % (a.a.): não se aplica - Nominal % (a.m.): não se aplica; Efetiva % (a.m.): não se aplica. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): 7.1600; Efetiva % (a.a.): 7.3997 - Nominal % (a.m.): 0.5950; Efetiva % (a.m.): 0.5967. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 7.1600; Efetiva % (a.a.): 7.3997 - Nominal % (a.m.): 0.5950; Efetiva % (a.m.): 0.5967. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 1.070,91; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 31,32; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.127,23. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 07/06/2023. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** 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\$ 0,00. **Data do Habite-se:** 20/12/2022. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2966574-2, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 09/05/2023. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol.: R\$ 1.691,05.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Subsuiuta

Continua no verso →

MATRÍCULA

124.537

FICHA

03-v.

CNM - 063446.2.0124537-59

AV/6: 124.537

Data: 25 de maio de 2023.

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.

Emol.: R\$ 8,75.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituto

Protocolo sob nº 359764

Livro nº 01

Data: 10/08/2026.

AV/7: 124.537

Data: 14 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 29/07/2026, 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 aos 24/07/2026, no valor de R\$ 4.150,50, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 207.525,08, inscrito sob o nº 000000000116040, CEP 78.125-070.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.658,65 / Selo Digital: CMZ35545.

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, 18 de agosto de 2026. CNM: 063446.2.0124537-59

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



CMZ 35544 R\$ 60,65

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

18/08/2026 14:02

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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