

MATRÍCULA

119.293

FICHA

01

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

Protocolo sob nº 270633

Livro nº 01

Data: 30/03/2021.

Várzea Grande/MT, 13 de abril de 2021.

IMÓVEL: Casa nº 23 (Vinte e três) - Modelo "02" - Localizada na Quadra 14, no empreendimento denominado "**ORIGEM VG**", na Avenida Universitária (Avenida Projetada - Área Desmembrada da matrícula nº 77.507), **lugar denominado "Sesmaria Chapéu do Sol"**, nesta cidade de Várzea Grande/MT, sendo a edificação constituída de: estar/jantar, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (um) tipo suíte, cozinha, banheiro social e área de serviço, possuirá as seguintes áreas reais: 76,400m² de área privativa da edificação, 126,900m² de área privativa descoberta (área livre, quintal e área de estacionamento), 1,288m² de área comum, totalizando 204,588m² de área real total, correspondendo uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns de 0,0023756, com uma área de terreno de uso exclusivo de 203,30 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 10,70 metros de frente para a Rua 07, 19,00 metros do lado direito confrontando com o terreno privativo da casa nº 22, 19,00 metros do lado esquerdo confrontando com a casa nº 24 com a qual é geminada e 10,70 metros pelo fundo confrontando com o terreno privativo da casa nº 02.

PROPRIETÁRIA: **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 405 - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.403.427/0001-00, NIRE 35.228.808.145, com sede à Avenida Francisco das Chagas Oliveira, nº 2500, sala 33G, Higienópolis, CEP 15085-485, em São José do Rio Preto/SP, conforme 2ª Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 12/12/2016, levada à registro na JUCESP sob nº 146.831/17-2 em sessão de 29/03/2017.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/2: 109.573 aos 26/11/2018 - Deste R.G.I.

AVERBAÇÃO: HIPOTECADO em favor do Banco Santander (Brasil) S.A, conforme Registro 13 aos 02/12/2019 e Averbação 18 aos 09/02/2021, ambos da matrícula anterior 109.573 - Deste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 77,00.

AV/1: 119.293

Data: 13 de abril de 2021.

De conformidade com o **Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação** expedida em data de 26/10/2018 pelos representantes da Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE LTDA - Sr. Rui Manoel da Silva Gouveia e a Sra. Ana Paula Quirino de Moraes, ambos com firma devidamente reconhecida no 3ª Cartório de Registro Civil de São José do Rio Preto - SP, **verifica-se que o empreendimento "ORIGEM VG" constante no Registro 2 da matrícula anterior nº 109.573, está submetido ao Regime da Afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964.**

Emol.: R\$ 14,90.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

119.293

FICHA

01-v

AV/2: 119.293

Data: 13 de abril de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento "**ORIGEM VG**", rege-se-á pela **Convenção Condominial Registrada sob o nº 5.942 às fls. 143 do Livro nº 3 de Registro Auxiliar - Deste R.G.I.**


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 14,90.

Protocolo sob nº 293578

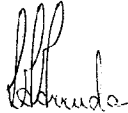
Livro nº 01

Data: 10/08/2022.

AV/3: 119.293

Data: 22 de agosto de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar o **Habite-se nº 811/2022 - Processo nº 815883/22**, datado de 29/07/2022; CND INSS - Aferição nº 51.245.35486/71-002, emitida em 05/08/2022 e válida até 01/02/2023; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220220145028, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso – CREA/MT e que ficam arquivados neste R.G.I., **conforme averbação nº 226 da matrícula anterior nº 109.573 aos 22/08/2022.**


Laura A. de Arruda Carli
Escritor

Emol.: 16,50.

CNM: 063446.2.0119293-77

Protocolo sob nº 304278

Livro nº 01

Data: 19/05/2023.

AV/4: 119.293

Data: 30 de maio de 2023.

De conformidade com o **Termo de Liberação de Garantia Hipotecária** expedido em data de 13/04/2023, pelos representantes do Banco Santander (Brasil) S.A., agência de São Paulo/SP, apresentado a este registro pela devedora, **procedemos o cancelamento da Hipoteca constante na presente matrícula.**


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

Continua na ficha nº 2

MATRÍCULA

119.293

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0119293-77.

Protocolo nº 308427

Livro nº 01

Data: 28/08/2023

R/5: 119.293

Data: 01 de setembro de 2023.

Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos FGTS nº 8.7877.1741801-8, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a presente operação de compra e venda mútuo com obrigações e alienação fiduciária, através do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS – Pró-Cotista, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF aos 17/08/2023, a **proprietária: RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA I405 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 21.403.427/0001-00, situada na Rua Tiradentes, nº 111, Lote 01, Quadra 04, Bairro Petrópolis, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com seus Atos Constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120162051-2, **representada por suas procuradoras: Ana Paula Barbosa de Arruda**, brasileira, divorciada, coordenadora de vendas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 15691969 SESP/MT, inscrita no CPF/MF nº 731.482.961-68; e/ou **Kamila Angelica Peno de Souza**, brasileira, casada, assistente de vendas, portadora da Carteira de Identidade nº 1225201-8, expedida pela SSP/MT e do CPF nº 695.596.351-15; conforme Instrumento Público de Procuração lavrado aos 10/02/2023 no Livro nº 0127, Folhas 359/368 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede e Comarca de São José do Rio Preto/SP; **VENDEU a casa descrita na presente matrícula à: MESSIAS DA CONCEIÇÃO NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/11/1969, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de: Divina das Dores Conceição, e-mail: anadercilia@hotmail.com, portador da CNH nº 00067410573, expedida pelo DETRAN/MT em 11/03/2021, onde consta o RG nº 19276249 SSP/MT e do CPF 431.437.501-97, solteiro, e declara não viver em união estável, residente e domiciliado em Avenida Tenente Coronel Duarte, 2135, Quadra 199, Lote 03, S3, Dom Aquino em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 397.000,00 (trezentos e noventa e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 317.600,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 79.400,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.**

Emol.: R\$ 2.767,55.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0119293-77.

AV/6: 119.293

Data: 01 de setembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago aos 28/08/2023, no valor de R\$ 3.176,00, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 397.000,00, e *encontra-se inscrito sob Inscrição Municipal nº 000000000196914.*

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,75.

R/7: 119.293

Data: 01 de setembro de 2023.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, *representada por: Katia Kristina Bertoldi*, nacionalidade brasileira, divorciada, bancária, filha de Gercino Luiz Bertoldi e Irene Hisayo Hirota Bertoldi, nascida aos 06/10/1978, RG nº 0861755-4 e CPF nº 990.855.181-72, e-mail: katia.bertoldi@caixa.gov.br, residente em Cuiabá, na qualidade de Gerente de Carteira PF, conforme Procuração lavrada às Folhas 017 e 018 do Livro 3557-P em 05/04/2023 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Substabelecimento lavrado às Folhas 087 e 088 do Livro 3561-P em 26/04/2023 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Substabelecimento de Substabelecimento lavrado às Folhas 046 a 053 do Livro 163-A em 11/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MESSIAS DA CONCEIÇÃO NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/11/1969, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de: Divina das Dores Conceição, e-mail: anadercilia@hotmail.com, portador da CNH nº 00067410573, expedida pelo DETRAN/MT em 11/03/2021, onde consta o RG nº 19276249 SSP/MT e do CPF 431.437.501-97, solteiro, e declara não viver em união estável, residente e domiciliado em Avenida Tenente Coronel Duarte, 2135, Quadra 199, Lote 03, S3, Dom Aquino em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 5 supra, a casa descrita na presente matrícula foi alienada fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 317.600,00. Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição Unidade Concluída/Residencial/Quitado. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** SAC. **Enquadramento:** Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias:**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

119.293

FICHA

03

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM: 063446.2.0119293-77.

Registro e ITBI: R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida:** R\$ 317.600,00. **Valor da Garantia Fiduciária para fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 397.000,00. **Prazo:** Amortização: 320 (meses). **Taxa de Juros:** Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.) 8,6600; Efetiva (a.a.) 9,0120. **Taxa de Juros Reduzida:** Nominal % (a.a.) 8,6600; Efetiva % (a.a.) 9,0121. **Encargo Mensal Inicial (Parcela):** Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 3.284,51. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 240,90. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 3.550,40. **Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Reduzida:** Prestação (a+j): Não se aplica. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Não se aplica. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Não se aplica. Total: Não se aplica. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/09/2023. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o Item 3. **Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012 e 790/2015):** Taxa de Administração: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos FGTS nº 8.7877.1741801-8, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF aos 17/08/2023. **Alienação Fiduciária e Cessão de Direitos Relativos a Ocupação:** 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.**

Emol.: R\$ 2.767,55.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/8: 119.293

Data: 01 de setembro de 2023.

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\$ 8,75.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

MATRÍCULA

119.293

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0119293-77.

Protocolo sob nº 358630

Livro nº 01

Data: 16/07/2026.

AV/9: 119.293

Data: 07 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI**, expedido aos 03/07/2026, 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 01/07/2026, no valor de R\$ 8.240,01, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 412.000,72, inscrito sob o nº 000000000196914, CEP: 78151-902.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6.948,45 / Selo Digital: CML85300.

CERTIDAO 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, 13 de agosto de 2026. CNM: 063446.2.0119293-77

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



CML 85301 R\$ 53,50

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D683A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

13/08/2026 12:41

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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