Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 133.059 | FICHA 01

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TITULOS E DOCUMENTOS**

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

**CNM: 063446.2.0133059-04**

Protocolo sob nº 315151 Livro nº 01 Data: 08/02/2024.

Várzea Grande/MT, 06 de março de 2024.

**IMÓVEL**: Um lote de terreno urbano **com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados)** do Loteamento denominado "**CIDADE NOVA HOLLYWOOD**", **Bairro**: **Novo Mundo**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **Frente**: Medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua San Rafael (Antiga Rua "F"), em direção ao nordeste; **Fundos**: Medindo 6,00 metros confrontando com a Área a Desmembrar "A15", em direção ao sudoeste; **Lado Direito**: Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área á Desmembrar "A27", em direção ao sudeste; **Lado Esquerdo**: Medindo 30,00 metros, confrontando com a Áreas á Desmembrar "A25", em direção ao noroeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA A26", desmembrado de uma área maior com 6.300,00m² (anteriormente formada pela Unificação dos Lotes 05, 07, 08 a 19 da Quadra 24, com 450,00m² cada), 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, Superintendente de Regularização Fundiária - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, aos 01/02/2024, Planta e Memorial Descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT nº 27497593153, devidamente registrado no CRT 01 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2403241298, pago aos 07/02/2024.**

**PROPRIETÁRIA**: **EFATA CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 53.121.197/0001-83, NIRE 5312119700183, com sede na Avenida Couto Magalhães, nº 2074, Bairro Centro Norte, CEP: 78110-400, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

**REGISTRO ANTERIOR**: Sob o nº **133.033** aos **06/03/2024** - Deste R.G.I.

**TÍTULO**: Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO**: **Requerimento - Unificação e Desmembramento - Imóveis Urbanos**, datado de 08 de fevereiro de 2024, assinado de forma digital pela proprietária **Efata Construtora Ltda.**

Emol.: R$ 94,00.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso→

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 133.059 | 01-v |

**CNM - 063446.2.0133059-04.**

Protocolo nº 329533 Livro nº 01 Data: 05/11/2024.

AV/1: 133.059 Data: 12 de novembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 61,64m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, circulação, sala/cozinha, wc, 02 quartos e área de serviço. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 1.579/2024 referente ao Processo nº 998651/2024, onde consta a inscrição imobiliária nº 669400, datado de 24/10/2024; CND INSS - Aferição nº 90.019.25583/70-001, emitida aos 08/11/2024 e válida até 07/05/2024; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220240103857, registrada aos 16/05/2024 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso - CREA/MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 95,38.

---

AV/2: 133.059 Data: 12 de novembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 04/11/2024, assinado pelo procurador da **EFATA CONSTRUTORA LTDA – Leandro Faustino Silva**, 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 Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023**, e declara que o empreendimento tem uso e destinação exclusivamente residencial, **e que a unidade imobiliária, não será negociada por preço superior de R$ 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, o conhecimento de que o descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no Art. 42 da referida Lei.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 9,08.

---

Protocolo nº 335447 Livro nº 01 Data: 12/03/2025

AV/3: 133.059 Data: 12 de março de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** expedida aos 27/02/2025, assinada pelo Procurador da ***Efata Construtora Ltda*** – **Sr. *Leandro Faustino Silva***,

**Continua na ficha 02**

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 Minha Vida, 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 de R$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos. Declara ainda que tem pleno conhecimento de que o descumprimento da presente declaração implica a não enquadramento do empreendimento ao Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no Art. 42 da referida Lei.

**Emol.:** R$ 9,53 / Selo Digital: CGH51893. Tônia Carla Maciel Tabeliã Substituta

Protocolo nº 335211 Livro nº 01 Data: 06/03/2025

R/4: 133.059 Data: 12 de março de 2025.

**Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS – Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.2247750-7**, 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 20/02/2025, **a proprietária**: **EFATA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ 53.121.197/0001-83, situada na Avenida Couto Magalhaes, Centro Norte, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: administracao@efataconstrutora.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, ***representada por Luiz Fernando Da Costa Rondon***, nacionalidade brasileira, nascido em 11/02/1983, empresário, filho de: Bernadete da Costa Ribeiro Rondon e Joelio de Fatima Rondon, e-mail: wr.luizfernando@hotmail.com, portador da CNH nº 01749391801, expedida por DETRAN/MT em 22/09/2022 e do CPF: 968.939.581-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Couto Magalhães, 2074, Centro Norte, nesta cidade de Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à**: **MONYSE RAPHAELLA MARTINS DE AMORIM**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/07/1999 cabeleireira barbeira manicure pedicure maquiladora esteticista e massagista, filha de: Cristiane Martins Da Cruz e Jose Augusto De Amorim, e-mail:

Continua no verso→

monyse.caju@gmail.com, portadora da CNH nº 07709156711, expedida pelo DETRAN/MT em 20/12/2023 e do CPF 055.290.401-52, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Estado de Mato Grosso Do Sul, 5, Petrópolis nesta cidade de Várzea Grande/MT. **INCORPORADORA / CONSTRUTORA**: **EFATA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ 53.121.197/0001-83, situada na Avenida Couto Magalhaes, Centro Norte, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: administracao@efataconstrutora.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, ***representada por Luiz Fernando Da Costa Rondon***, nacionalidade brasileira, nascido em 11/02/1983, empresário, filho de: Bernadete da Costa Ribeiro Rondon e Joelio de Fatima Rondon, e-mail: wr.luizfernando@hotmail.com, portador da CNH nº 01749391801, expedida por DETRAN/MT em 22/09/2022 e do CPF: 968.939.581-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Couto Magalhães, 2074, Centro Norte, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R$ 201.381,00 (duzentos e um mil trezentos e oitenta e um reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do Financiamento concedido pela CAIXA**: R$ 161.104,80. **Valor dos Recursos Próprios pago em boleto**: R$ 5.634,20. **Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS**: R$ 0,00. **Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União**: R$ 14.642,00. **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 *RESIDENCIAL HOLLYWOOD I.*

**Emol.:** R$ 2.250,03 / Selo Digital: CGH51859. Tônia Carla Maciel Tabeliã Substituta

AV/5: 133.059 Data: 12 de março de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 05/03/2025, no valor de R$ 1.611,04, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R$ 201.381,00. ***O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 000000000669400.***

**Emol.:** R$ 9,53 / Selo Digital: CGH51861. Tônia Carla Maciel Tabeliã Substituta

R/6: 133.059 Data: 12 de março de 2025.

**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

Continua na ficha 03

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 Vanusa Zboralski*, filha de Jeronimo Zboralski e Filomena Ligoski Zboralski, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 17/07/1981, economiária, portadora da CNH nº 02364513893 expedida pelo DETRAN/MT em 27/04/2022 e do CPF 910.832.731-91, conforme procuração lavrada às folhas 113/114 do livro 3610-P aos 16/10/2024 e substabelecimento lavrada às folhas 139/140 do Livro 3612-P, em 01/11/2024 ambas lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 038/041 do Livro 164-A, em 26/11/2024, e substabelecimento lavrado em 02/12/2024 às fls. 091/097 do Livro nº 164-A, ambas no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE**: **MONYSE RAPHAELLA MARTINS DE AMORIM**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/07/1999 cabeleireira barbeira manicure pedicure maquiladora esteticista e massagista, filha de: Cristiane Martins Da Cruz e Jose Augusto De Amorim, e-mail: monyse.caju@gmail.com, portadora da CNH nº 07709156711, expedida pelo DETRAN/MT em 20/12/2023 e do CPF 055.290.401-52, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Estado de Mato Grosso Do Sul, 5, Petrópolis nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 4 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$ 161.104,80. 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$ 161.104,80. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão**: R$ 201.381,00. **Prazo**: Previsão para Amortização: 420 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. **Encargos no Período de Amortização**: Prestação mensal inicial (a+j): R$ 762,43; Tarifa de Administração - TA: R$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 27,51; Total: R$ 789,94. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 25/03/2025. **Vencimento da última prestação**: 25/02/2060. **Época de Reajuste dos Encargos**: De acordo com o Item 5. **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$ 4.384,50. Diferencial na Taxa de Juros: R$ 19.354,20. **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 Unidade Concluída,**

Continua no verso→

| MATRÍCULA | FICHA | CNM: |
|---|---|---|
| 133.059 | 03-v | 063446.2.0133059-04 |

**Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS – Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.2247750-7**, 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 o e alienação fiduciária em garantia no SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 20/02/2025. **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.***

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

**Emol.:** R$ 1.802,38 / Selo Digital: CGH51863.

AV/7: 133.059 Data: 12 de março de 2025.

**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$ 9,53 / Selo Digital: CGH51864.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Protocolo sob nº 359765 Livro nº 01 Data: 10/08/2026.

AV/8: 133.059 Data: 14 de agosto de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI**, 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 a devedora 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$ 4.116,37, relativo ao imóvel avaliado em R$ 205.818,33, inscrito sob o nº 000000000669400, CEP 78.149-215.

Emol.: R$ 4.599,65 / Selo Digital: CMZ 35549.

Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

**CERTIDAO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**
Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraida nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. Varzea Grande, 24 de agosto de 2026. **CNM:** 063446.2.0133059-04

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

CMZ 35547 R$ 60,65
~~PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS~~

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA
24/08/2026 08:45
PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
https://validar.iti.gov.br/