

MATRÍCULA

112.288

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Várzea Grande/MT, 05 de abril de 2019.

IMÓVEL: um lote de terreno urbano com a área de **180,00m²** (cento e oitenta metros quadrados) do loteamento denominado "**PARQUE PAIAGUAS**" - **Bairro Paiaguas**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **FRENTE** medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua "45", em direção ao sudoeste; **FUNDOS** medindo 6,00 metros, confrontando com o lote 06, em direção ao nordeste; **LADO DIREITO** medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 18, em direção ao noroeste e **LADO ESQUERDO** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "17B", em direção ao sudeste. **Imóvel este desmembrado de uma área maior de 360,00m² (anteriormente formada pelo lote 17 da quadra 72), conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo 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 em 20/03/2019 e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura - Jadir José Carneiro devidamente registrado CREA/MT 5.764/TD, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº BR20190081747, pago em 19/03/2019. ÁREA "17A".**

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA ANDREJANINI EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 26.476.589/0001-92, com sede na Rua Santo Antônio (LOT C SUL), nº 302, Bairro Centro Sul, na cidade de Várzea Grande/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT - NIRE: 5160010234-5, **representada por seu Proprietário: Rafael Andrejanini**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido no dia 20/07/1986, solteiro e não possui relacionamento que configure união estável conforme estabelecido na Lei nº 9.278/96 de 13/05/1996, empresário, portador da CNH nº 03435272303, expedido pelo DETRAN/MT, onde consta o DOC.IDENTIDADE/ORG.EMISSOR/UF 14842661-SSP-MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.296.221- 95, filho de Odenir Ramos de Moura e de Maria Arlete da Silva Moura, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, nº 302, Bairro Centro Sul, na cidade de Várzea Grande/MT; **neste ato sendo representado por seu bastante procurador Valdenir Roque de Souza Junior**, brasileiro, nascido aos 04/11/1987, empresário, capaz, maior, declarou ser solteiro e não possui relacionamento que configure união estável conforme o estabelecido na Lei nº 9.278/96 de 13/05/1996, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT sob o registro nº 03839768307, onde consta o

Continua no verso →

DOC.IDENTIDADE/ÓRG.EMISSION/UF sob o n.º 16568532-SEJUSP-MT e inscrito no CPF/MF sob o n.º 023.444.901-24, filho de Valdenir Roque de Souza e Lucimar Gonçalves, residente e domiciliado na Rua Capitão Costa, n.º 385, Bairro Centro Sul na cidade de Várzea Grande/MT, ora de passagem por esta cidade de Nossa Senhora do Livramento/MT, conforme procuração lavrada às folhas 170/171 do Livro n.º 934 em data de 08/05/2018 no 7.º Serviço Registral e Registral de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT, e que fica devidamente arquivada no Cartório de Notas e Registro Civil do Município de Nossa Senhora do Livramento desta Comarca de Várzea Grande/MT, em pasta própria sob n.º 006.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o n.º R/4: 62.936 em 05/04/2019 – Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área datado de 26 de março de 2019, **assinado pelo representante da CONSTRUTORA ANDREJANINI EIRELI ME** – Sr. Valdenir Roque de Souza Junior, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei n.º 13.726/2018.

Emol.: R\$ 70,90.

Aparecida Dila Maciel Vendram
Notária e Registradora Substituta

AV/1: 112.288

Data: 17 de setembro de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 64,89m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala de estar, cozinha, WC, 03 dormitórios e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua 45, Área "17A", Quadra 72, Loteamento "Parque Paiaguás", Bairro Paiaguás**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se n.º 688/2019 referente ao Processo n.º 609208/19, onde consta a inscrição imobiliária n.º **63889**, datado de 02/08/2019, CND INSS n.º 001982019-88888366 CEI n.º 90.000.32366/76, emitida em 12/09/2019 válida até 10/03/2020, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo n.º 0000008172015 datado de 13/09/2019 expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol.: R\$ 72,00.

Aparecida Dila Maciel Vendram
Registradora Substituta

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

112.288

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

AV/2: 112.288

Data: 17 de setembro de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** datada de 01/08/2019, assinada pelo procurador da **CONSTRUTORA ANDREJANINI EIRELI ME – Sr. Valdenir Roque de Souza Junior**, com firma devidamente reconhecida no 2º Serviço Notarial e Registral, desta Comarca de Várzea Grande/MT, **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 número 11.977 de 07 de julho de 2009.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,90.

Protocolo sob o nº 256466

Livro nº 01

Data: 18/12/2019.

R/3: 112.288

Data: 20 de dezembro de 2019.

Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2215208-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 13/12/2019, a **proprietária: CONSTRUTORA ANDREJANINI EIRELI ME**, inscrita no CNPJ 26.476.589/0001-92, situada em Rua Santo Antonio, 302, Centro Sul em Várzea Grande/MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5160010234-5, **neste ato representado por: Valdenir Roque de Souza Junior**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/11/1987, construtor, portador da CNH nº 03839768307, expedida por DETRAN/MT em 03/06/2016 e do CPF 023.444.901-24, solteiro, residente e domiciliado em Av. Cap. Costa, 385, Apto 201, Centro em Várzea Grande/MT conforme procuração lavrada no 7º Ofício de Cuiabá/MT, em 08/05/2018 à(s) folha(s) 170/171 do livro 934; **VENDEU** o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **CLAUDIO MARCELO MOREIRA DA SILVA**, nacionalidade

Continua no verso→

brasileira, nascido em 27/07/1982, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 14698641, expedida por SEJSP/MT em 19/01/2012 e do CPF 005.562.831-12, solteiro, não convive em união estável, filiação: Divino José da Silva e Maria Francisca Moreira, residentes e domiciliado na Rua Três, Qd. 05, Lt. 09, bairro: São Francisco nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 100.647,13; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 17.665,00; Recursos próprios: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 9.687,87.**


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.637,72.

AV/4: 112.288

Data: 20 de dezembro de 2019.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 18/12/2009, no valor de R\$ 1.422,30. O imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob inscrição imobiliária nº 00000000063889.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,90.

R/5: 112.288

Data: 20 de dezembro de 2019.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por: Marcio Damasceno Bezerra**, filho de Erasmo Damasceno Bezerra e Cícera Rosa de Medeiros Bezerra, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 20/07/1978, gerente economiário, portador da carteira de identidade 00194044688, expedida pela DETRAN/MT em 03/07/2017 e do CPF 830.247.511-49, endereço eletrônico marcio.bezerra@caixa.gov.br conforme procuração lavrada às fls. 182/183 do livro 3152-P aos 16/07/2015 e

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

112.288

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

substabelecimento lavrada às 143/144 do livro 3206-P aos 15/06/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 023/033 do livro 159-A, aos 17/01/2018 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 - Pantaneira, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** CLAUDIO MARCELO MOREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 27/07/1982, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 14698641, expedida por SEJSP/MT em 19/01/2012 e do CPF 005.562.831-12, solteiro, não convive em união estável, filiação: Divino José da Silva e Maria Francisca Moreira, residentes e domiciliado na Rua Três, Qd. 05, Lt. 09, bairro: São Francisco nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 supra**, o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 100.647,13. **Condições do Financiamento:** **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** TR TP – Tabela Price. **Valor do Financiamento para Despesas Acessórias:** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento – Despesas Acessórias):** R\$ 100.647,13. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 146.600,00. **Prazo Total (meses):** 360. **Taxa de Juros (% a.a):** Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408. Com Redutor 0,5%: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 540,29. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **Seguros:** R\$ 26,80. **Total:** R\$ 567,09. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/01/2020. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em conta. **Encargos devidos pelo prepotente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 2.480,76; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.519,22. **Data do Habite-se:** 02/08/2019. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual –

Continua no verso →

FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2215208-1, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 13/12/2019. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, 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.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.131,45.

AV/6: 112.288

Data: 20 de dezembro de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **CONSTRUTORA ANDREJANINI EIRELI - ME: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: F5EB.9151.C2B7.4EA0, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04/10/2019, válida até 01/04/2020; 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,90.

CNM: 063446.2.0112288-43.

Protocolo sob nº 347062

Livro nº 01

Data: 03/11/2025.

AV/7: 112.288

Data: 10 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 24/10/2025, 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**

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

112.288

FICHA

04

CNM:

063446.2.0112288-43.

- **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 em 20/10/2025, no valor de R\$ 4.088,49, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 204.424,46, inscrito sob o nº 000000000063889, CEP 78.110-000.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.576,80 / Selo Digital: CJY25953.

