

MATRÍCULA

136.828

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0136828-46.

Protocolo sob nº 329426

Livro nº 01

Data: 01/11/2024.

Várzea Grande/MT, 13 de novembro de 2024.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) no Loteamento denominado "**JARDIM NOVO NITERÓI I**", Bairro: **Petrópolis**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **Limites e Dimensões**: Frente: medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Jaime Veríssimo de Campos Júnior, (Antiga Rua "02"), em direção ao noroeste, Fundos: medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 06, em direção ao sudeste, L. Direito: medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 03, em direção ao nordeste, L. Esquerdo, medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "04A", em direção ao sudoeste. Imóvel este denominado no memorial descritivo como "**ÁREA 04B**", desmembrado de uma área maior com 360,00m² (anteriormente formada pelo Lote 04 da Quadra 06), 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, aos 01/10/2024, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura Jadir José Carneiro - CFT nº 27497593153, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01 - CRT 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2403987032, pago aos 30/10/2024.

PROPRIETÁRIA: **JHJE CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresaria limitada com nome fantasia de **JHJE Construções**, com sede estabelecida na Rua Capitão Manoel Pinheiro (Loteamento Jardim Marajoara II), nº 14, Quadra 03, Lote 01, Sala 06, Bairro Marajoara, nesta cidade de Várzea Grande/MT; devidamente inscrita no CNPJ nº 31.064.954/0001-91, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE nº 5120189864-2 aos 30/07/2018 e sua Alteração Contratual já Consolidada datada de 12/04/2024, devidamente arquivada na JUCEMAT sob registro nº 3256688 aos 15/04/2024, de conformidade com a Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, aos 19/09/2024 às 13:03.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/3: **75.227** aos 17/10/2024, Livro nº 02, deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

Continua no verso→

CNM: 063446.2.0136828-46.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 01 de novembro de 2024, assinado pelo procurador da JHJE Construções LTDA, sendo ele **Jaques Douglas Maia**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 94,00.

Protocolo sob nº 338482

Livro nº 01

Data: 14/05/2025.

AV/1: 136.828

Data: 27 de maio de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 52,17m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala de estar/jantar/cozinha, circulação, W.C. social, 02 quartos e área de serviço. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 234/2025 referente ao Processo nº 1042172/2025, onde consta a inscrição imobiliária nº 673634, datado de 09/05/2025; CPEND INSS - Aferição nº 90.022.45698/77-001, emitida aos 13/05/2025 e válida até 09/11/2025; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT mínimo nº 14938481, registrada aos 03/04/2025 pelo Conselho de Arquitetura e urbanismo do Brasil – CAU/BR, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 200,00 / Selo Digital:CIB98887.

AV/2: 136.828

Data: 27 de maio de 2025.

De conformidade com a **Certidão de Numeração 225/2025 - Processo nº 1042172/2025**, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, aos 09/05/2025, assinada por Mánoela Rondon Ourives Bastos - Secretária Municipal de Desenvolvimento, e por Carmen Laura Machado - Superintendente, **verifica-se que o imóvel descrito na presente matrícula encontra-se identificado com o n. 371.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital:CIB98888.

Continua na ficha 02

MATRÍCULA	FICHA	CNM:
136.828	02	063446.2.0136828-46

Protocolo nº 341984

Livro nº 01

Data: 21/07/2025

R/3: 136.828

Data: 25 de julho de 2025.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3877578-4, com caráter de escritura pública, na forma do S 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante 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 14/07/2025, a **proprietária: JHJE CONTRUCÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 31.064.954/0001-91, situada na Rua Capitão Manoel Pinheiro nº 14, Quadra 03, Lote 01, Sala 06, Bairro Marajoara em Várzea Grande/MT, e-mail: nanybringsken@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120189864-2, **representado por Helton Correa Pereira da Matta**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/07/1986, empresário, filho de: Edna Maria Correa de Moraes e Carlos Peixoto Pereira da Matta, e-mail: h_matta@hotmail.com, portador da CNH nº 03376038002, expedida por DETRAN/MT em 13/08/2019 e do CPF 730.427.141-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Avenida Santa Cruz nº 13, Quadra 04, Bairro Santa Cruz Cuiabá/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **MARCELO RODRIGUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/07/1891, vendedor, filho de: Ana Maria Rodrigues de Souza e Silva e Mauro Gomes da Silva, e-mail: marcelorodriguesq35@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 03441942132, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 11/04/2025 e do CPF 034.419.421-32, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Iris, Quadra 3, Casa 23, Jardim dos Estados, em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 185.500,00 (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 148.400,00. Recursos próprios pago em boleto: R\$ 36.510,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 590,00.**

Tônia Carla Maciel
Tabelião Substituto

Emol.: R\$ 2.070,97 / Selo Digital: CJA73288.

AV/4: 136.828

Data: 25 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 21/07/2025, no valor de R\$ 1.484,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 185.500,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 000000000673634.**

Emol.: R\$ 9,53 / Selo Digital: CJA73289.

Tônia Carla Maciel
Tabelião Substituto

Continua no verso→

MATRÍCULA	FICHA	CNM:
136.828	02-v	063446.2.0136828-46

R/5: 136.828

Data: 25 de julho 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 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 William Lopes Heffel*, filiação: Odilon Heffel e Maria Aparecida Lopes Heffel, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 25/06/1983, portador do RG 14458071 SSP/MT e do CPF: 993.721.42115, bancário, endereço eletrônico: william.heffel@caixa.gov.br, conforme procuração livro nº 3610-P, folhas 113/114 em 16/10/2024 e substabelecimento livro nº 3612-P, folhas 139/140 em data de 01/11/2024 ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento livro nº 164-A, folhas 38/41 em data de 26/11/2024 e substabelecimento livro 164-A, folhas 66/71 em data de 27/11/2024, ambos do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 PANTANEIRA, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO RODRIGUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/07/1891, vendedor, filho de: Ana Maria Rodrigues de Souza e Silva e Mauro Gomes da Silva, e-mail: marcelorodriguesq35@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 03441942132, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 11/04/2025 e do CPF 034.419.421-32, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Iris, Quadra 3, Casa 23, Jardim dos Estados, em Várzea Grande/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\$ 148.400,00. 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):** Não se aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 148.400,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 185.500,00. **Prazo Total (meses):** 420; Amortização (meses): 420. **Taxa de Juros Sem Desconto:** Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Efetiva % (a.m.): 0.6800. **Com Desconto:** Nominal % (a.a.): 6.0000; Efetiva % (a.a.): 6.1677; Efetiva % (a.m.): 0.5000. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6408; Efetiva % (a.m.): 0.4583. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6407; Efetiva % (a.m.): 0.4583. **Encargo Mensal Inicial (Parcela):** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 796,93; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 49,37; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 871,30. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 12/08/2025. **Data de vencimento do**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA 136.828	FICHA 03	CNM: 063446.2.0136828-46
----------------------	-------------	--------------------------

último encargo: 12/07/2060. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o Item 4. **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):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 1.381,42. **Data do Habite-se:** 09/05/2025. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3877578-4, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 14/07/2025. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, 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\$ 1.661,69 / Selo Digital: CJA73290.

AV/6: 136.828

Data: 25 de julho 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,53 / Selo Digital: CJA73291.

Protocolo sob nº 359229

Livro nº 01

Data: 28/07/2026

AV/7: 136.828

Data: 04 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 23/07/2026, 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

MATRÍCULA

136.828

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0136828-46

21/07/2026, no valor de R\$3.775,58, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 188.779,12, inscrito sob o nº 000000000673634, CEP 78144-606

Antônia Dila Maciel
para Substituta

Emol.: 4.245,65 / Selo Digital: CML83953.

