

MATRÍCULA
118.197

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 2677767

Livro nº 01

Data: 07/01/2021.

Várzea Grande/MT, 07 de janeiro de 2021.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano **com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados)** do Loteamento denominado "**PARQUE PAIAGUÁS**" – **Bairro: Paiaguás**, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes *limites e dimensões*: Frente: medindo 15,00 metros, confrontando com a Rua Moisés (Antiga Rua "24"), em direção ao noroeste; Fundos: medindo 15,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "02A", em direção ao sudeste; L. Direito: medindo 12,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "01A", em direção ao nordeste; L. Esquerdo: medindo 12,00 metros, confrontando com o Lote 22, em direção ao sudoeste. *Imóvel este desmembrado do lote 01 da quadra 88 com área de 360,00m², 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 Terra e Parcelamento Urbano - CREA. Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. José Roberto Amaral de Castro Pinto – Secretário Municipal em 11/11/2020; planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Eng. Civil Michel Medinas de Campos – CREA – RN 120.918.410-9 devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA/MT sob Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de OBRA/SERVIÇO N° 1220200140057, datada em 21/10/2020. ÁREA "01B".*

PROPRIETÁRIA: **ENGCAM CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 27.595.929/0001-67, estabelecida na Avenida Governador José Fragelli, 163, sala 01, Jardim Paulista, na cidade de Cuiabá/MT, *sendo neste ato representada pela sua sócia a Sra. Sonia Mara Medinas Martins*, brasileira, casada, autônoma, portadora da CI/RG nº 460020 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 340.414.191-15, filha de Atanzio Martins Bulhões e Dinora Medinas Martins, residente e domiciliada na Avenida Governador Jose Fragelli, 163 Jardim Paulista, na cidade de Cuiabá/MT, *sendo neste ato representado pelo seus procuradores, o Sr.*

Continua no verso →


Michel Medinas de Campos, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG n° 15533549 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n° 007.505.341-17, residente e domiciliado na Rua 06, lote 21, quadra 05, Residencial JK, Santa Cruz, na cidade de Cuiabá/MT, e/ou a *Sra. Maria Biancra Silva de Sousa*, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora da CI/RG n° 19595654 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n° 022.647.161-69, residente e domiciliada na Rua 06, 201, lote 21, quadra 05, Residencial JK, Santa Cruz, na cidade de Cuiabá/MT, conforme Procuração lavrada do livro 786 folhas 134 aos 18/09/2017, do Cartório do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o n° R/3: 63.240 em 07/01/2021 – Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana datado de 18/11/2020, assinado pelo procurador da **ENGCAM CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA ME** – Sr. Michel Medinas de Campos, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei n° 13.726/2018.

Emol.: R\$ 73,20.


Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Protocolo sob n° 275611

Livro n° 01

Data: 19/07/2021.

AV/1: 118.197

Data: 26 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 64,00m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: Varanda, estar/jantar/cozinha, circulação, WC, 02 quartos, espaço Gourmet, área de serviço. Imóvel este localizado com frente para à **Rua Moisés (Antiga Rua "24")**, Área "01B", Quadra 88, Loteamento Parque Paiaguas, Bairro Paiaguas, nesta cidade de Várzea Grande/MT. Apresentaram neste ato:

Continua na ficha 02

MATRÍCULA
118.197

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Habite-se nº 682/2021 referente ao Processo nº 725232/2021, onde consta a **inscrição imobiliária nº 195335**, datado de 11/05/2021; CND INSS - Aferição nº 90.005.14089/71-000, emitida em 30/06/2021 válida até 27/12/2021; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220200122397 registrada em 20/09/2020 expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol.: R\$ 156,30.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 280940

Livro nº 01

Data: 10.11.2021.

R/2: 118.197

Data: 22 de novembro de 2021.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2594503-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 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 29.10.2021, a **proprietária: ENGCAM CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ 27.595.929/0001-67, situada em Av. Governador José Fragelli, 163, Sl. 01, Jardim Paulista em Cuiabá/MT, **neste ato representada pelo(s) sócio(s) Sônia Mara Medina S Martins**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/06/1963, administradora, portador(a) de CNH nº 00057014655, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 04/08/2017 e do CPF 340.414.191-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av. Governador José Fragelli, 163, Jardim Paulista em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: ADRIANO MACHADO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/02/1988, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de CNH nº 07076212559, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 26/06/2019 e do CPF 704.813.331-77, solteiro(a) e declara não viver em união estável, filho de Jose Airton Machado e Neusa Maria Toth Machado, residente e domiciliado(a) em R Jacaranda, 2, Quadra 02, Jardim Ala em Várzea

Continua no verso ⇒

MATRÍCULA

118.197

FICHA

02-v

Grande/MT. Pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 128.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 30.037,22; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 1.962,78;

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.789,15.

AV/3: 118.197

Data: 22 de novembro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 10.11.2021, no valor de R\$ 1.280,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000195335**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

R/4: 118.197

Data: 22 de novembro de 2021.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04; **neste ato representada por Vinícios Lemos Gonçalves**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 15/10/1993, economiário, portador(a) de, CNH nº 5954654683 expedida por Órgão de Trânsito/MT em 27/07/2018 e do CPF 046.401.961-30, através de procuração lavrada às folhas 035/036 do Livro 3474-P, em 19/04/2021, substabelecimento lavrado às folhas 008/009 do Livro 3480-P, em 02/06/2021, ambos no 2º Tabelionatos de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrado às folhas 149-152 do Livro 161-A em 08/06/2021 e às folhas 193-196 do Livro 161-A em 19/08/2021 ambos no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiaba/MT; **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **ADRIANO MACHADO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/02/1988, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de CNH nº 07076212559, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 26/06/2019 e do CPF 704.813.331-77, solteiro(a) e declara não viver em união estável, filho de Jose Airton Machado e Neusa Maria Toth Machado, residente e domiciliado(a) em R Jacaranda, 2, Quadra 02, Jardim Ala em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificadas foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 128.000,00. Condições do Financiamento:**

Continua na ficha 03 ⇒

MATRÍCULA

FICHA

118.197

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

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\$ 128.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 160.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. Amortização (meses): 360. **Taxa de Juros % (a.a.): Sem Desconto:** Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347. **Com Desconto:** Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal: 7.1600; Efetiva: 7.3997. **Taxa Contratada:** Nominal: 7.1600; Efetiva: 7.3997. **Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 865,38; Prêmio de Seguros: R\$ 27,36; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 917,74. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06.12.2021. **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:** 11/05/2021. **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 Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2594503-1, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 29.10.2021. **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.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.439,15.

AV/5: 118.197

Data: 22 de novembro de 2021.

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\$ 7,45.

Continua no verso ⇒

MATRÍCULA

118.197

FICHA

03-v

AV/6: 118.197

Data: 22 de novembro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **ENGCAM CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **E112.8B64.DFBA.78E8**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09.11.2021, válida até 08.05.2022; 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\$ 7,45.

CNM: 063446.2.0118197-67.

Protocolo sob nº 354806

Livro nº 01

Data: 28/04/2026.

AV/7: 118.197

Data: 08 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 24/04/2026, 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 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 22/04/2026, no valor de R\$ 3.409,75 relativo ao imóvel avaliado em R\$ 170.487,27 inscrito sob o nº 000000000195335, CEP 78.148-573.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 3.832,65 /Selo Digital: CMA33371.

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, 20 de maio de 2026. **CNM: 063446.2.0118197-67**

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

CMA 33362 R\$ 60,65
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



ASSINADO DIGITALMENTE POR:
ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
901532C1785D683A13D6C5285AFE1CE73B50198A

20/05/2026 09:31

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://validar.iti.gov.br/>