

MATRÍCULA

126.777

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 297713

Livro nº 01

Data: 22/11/2022.

Várzea Grande/MT, 22 de dezembro de 2022.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com área de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado "**JARDIM NOVO MUNDO**", 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 Inglaterra (Antiga Rua "02"), em direção ao Sudoeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "C7", em direção ao Nordeste; **L. Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "C11", em direção ao Noroeste; **L. Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "C13", em direção ao Sudeste. Imóvel este denominado no memorial descritivo como "**ÁREA C12**", desmembrado de uma área maior com 3.600,00m<sup>2</sup> (anteriormente formada pelos Lotes 03 a 06, 29 a 32 da Quadra 03), 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, Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araujo - Secretário Municipal, aos 09/11/2022, 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 CFT2202336321, pago aos 19/12/2022.

**PROPRIETÁRIA:** **WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza empresária), com sede na Rua Emília Jacinta Neto, Quadra 98, Lote 35, Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: wrenghariaeconstrucao@hotmail.com, inscrita no CNPJ nº 23.340.507/0001-90, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob NIRE nº 5160006764-7, com último arquivamento ocorrido aos 03/05/2022, sob registro nº 2516892, conforme Certidão Simplificada emitida aos 06/05/2022; **representada por seu titular administrador: Willian Leite Rondon**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 09/03/1990, filho de Heliodoro Jacinto Rondon e Neide Conceição Pereira Leite Rondon, portador da CNH nº 04356594077 DETRAN/MT onde consta o RG nº 20085842 SSP/MT e CPF nº 036.189.741-32, empresário, declara ser solteiro, residente e domiciliado na Rua Itumbiara, nº 865, Casa 31, Bairro CoopHEMA, em Cuiabá/MT.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob nº 126.765 aos 22.12.2022 - Deste R.G.I.

**TÍTULO:** Desmembramento.

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.777

FICHA

01-v

**FORMA DE TÍTULO: Requerimento - Unificação e Desmembramento - Imóveis Urbanos**, datado de 22 de novembro de 2022, assinado pela procuradora da proprietária, Sr.<sup>a</sup> Marqueli Priscila Batista, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 85,40.



Tônia Carla Maciel  
Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0126777-32.

Protocolo sob nº 303384

Livro nº 01

Data: 28/04/2023.

AV/1: 126.777

Data: 25 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (Eireli) para Sociedade Empresária Limita (Ltda)**, datada de 12/09/2022, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob nº 51202140174 em 05/10/2022, e **Certidão Simplificada**, expedida em data de 17/04/2023, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, para constar que a empresa "WR Engenharia e Construção Eireli Me", **transformou-se automaticamente em Sociedade Empresária Limitada**, sob o nome empresarial "**WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**", inscrita no CNPJ sob nº 23.340.507/0001-90, com sede na Avenida Couto Magalhães, nº 2074, Sala 306, Edifício Work Business Center, Bairro Centro, Várzea Grande/MT, CEP: 78.110-403.

Emol.: R\$ 8,75.



Laura A. de Arruda Carli  
Escrivente

AV/2: 126.777

Data: 25 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme R/24: 126.765, foi registrado a **INCORPORAÇÃO DE CASAS ISOLADAS DO EMPREENDIMENTO "RESERVA NOVO MUNDO I E II"**. **Fundamento Legal:** Leis nº 4.591/1964 (Incorporações Imobiliárias), nº 11.977/2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida) e demais disposições legais. **Proprietária: WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza empresária), com sede na Avenida Couto Magalhães, nº 2074, Sala 306, Edifício Work Business Center, Centro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: wrenghariaconstrucao@

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

FICHA

126.777

02

Várzea Grande - Mato Grosso  
 Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0126777-32.

hotmail.com, inscrita no CNPJ nº 23.340.507/0001-90. **Forma do Título:** Memorial de Incorporação de Casas Isoladas, de 25/04/2023, e demais documentos arquivados em Cartório. **Objeto da Incorporação:** “Área C12” com lote de terreno urbano medindo área de 180,00m², situada na Quadra 03, situada na Rua Inglaterra (Antiga Rua “02”), do Loteamento denominado “Jardim Novo Mundo”, Bairro Novo Mundo, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Neste terreno será edificada uma CASA PADRÃO, com finalidade residencial, localizada no empreendimento denominado “RESERVA NOVO MUNDO II”, Etapa 2, com área a ser construída de 50,42m², e Alvará de Construção de Obra Residencial Unifamiliar nº 321/2023, conforme projeto aprovado sob o processo nº 861244/2023, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala/cozinha, 01 (um) WC, 02 (dois) quartos, e 01 (uma) área de serviço. Assim, neste terreno, após a construção da casa, restará 129,58m² de área descoberta real. descoberta real. Na “área permeável” do terreno, caberá 01 (uma) vaga de garagem simples/livre descoberta, com dimensões de 2,50 m x 5,00 m, totalizando 12,50m². Inscrição Imobiliária nº 655697.**

Emol.: R\$ 8,75.



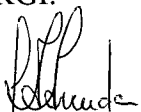
Laura A. de Arruda Carli  
 Escrivente

AV/3: 126.777

Data: 25 de maio de 2023.

De conformidade com o **Instrumento Particular de Constituição de Regime de Patrimônio de Afetação**, expedido em data de 12/05/2023, assinado pelo representante da proprietária, **verifica-se que o empreendimento denominado “Reserva Novo Mundo I e II”, constante na presente matrícula, fica submetido ao regime de Afetação**, conforme previsto nos Artigos 31-A e seguintes, e 68 e seguintes, da Lei nº 4.591/1964, conforme Averbação 25 da matrícula anterior nº 126.765, aos 25/05/2023, deste RGI.

Emol.: R\$ 8,75.



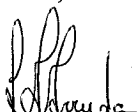
Laura A. de Arruda Carli  
 Escrivente

AV/4: 126.777

Data: 25 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)**, datada de 12/05/2023, assinada pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, **para constar que a 2ª Etapa do Empreendimento, se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei nº 11.977/2009, conforme Averbação 27 da matrícula anterior nº 126.765, aos 25/05/2023, deste RGI.**

Emol.: R\$ 8,75.



Laura A. de Arruda Carli  
 Escrivente

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.777

FICHA

02-v

CNM: 063446.2.0126777-32

Protocolo nº 310952

Livro nº 01

Data: 26/10/2023.

R/5: 126.777

Data: 06 de novembro de 2023.

**CRETORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 Mauricio Humberto da Costa**, nacionalidade brasileira, casado, bancário, nascido em 13/12/1974, Gerente Geral de Rede, portador da C.I/RG 1408577-1 expedido por SSP/MT em 29/07/1999 e do CPF nº 567.454.511-15, endereço eletrônico: mauricio.costa@caixa.gov.br, conforme procuração livro 3557-P, folhas 017/018 em data 05/04/2023 e substabelecimento de procuração livro 3561-P, folhas 087/088 em data 26/04/2023, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 163-A, folhas 034/044 em 03/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT;

**DEVEDOR: WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.340.507/0001-90, situada em Avenida Couto Magalhaes, nº 2074, Edifício Work Business. Center, sala 306, Centro-norte em Várzea Grande/MT, e-mail: [wrengenhariaeconstrucao@hotmail.com](mailto:wrengenhariaeconstrucao@hotmail.com), com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registada sob NIRE nº 5120214017-4, **representada** na conformidade de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 5120214017-4, em sessão de 12 de setembro de 2022, **pelos sócios Willian Leite Rondon**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/03/1990, diretor de empresas, filho de Neide Conceição Pereira Leite Rondon e Heliodoro Jacinto Rondon, e-mail: [willianrondon@gmail.com](mailto:willianrondon@gmail.com), portador da CNH nº 04356594077, expedida pelo DETRAN/MT em 14/12/2018 e do CPF nº 036.189.741-32, solteiro, residente domiciliado em Rua Nossa Senhora da Guia, nº 504, Apartamento 303, Torre I, Bairro Santa Marta em Cuiabá/MT e **Manuela Ferreira Haddad Rondon**, brasileira, nascida em 15/08/1985, agrônoma, filha de Marcia Ferreira Haddad e Esper Haddad Neto, e-mail: [wr.manuela@hotmail.com](mailto:wr.manuela@hotmail.com), portadora da CNH nº 03274512171, expedida pelo DETRAN/MT em 19/09/2019 e do CPF nº 015.173.541-70, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na Avenida Senador Filinto Muller, nº 1246, Apartamento 801, Bairro Quilombo em Cuiabá/MT; **FIADORES: WILLIAN LEITE RONDON**, acima qualificado; e **MANUELA FERREIRA HADDAD RONDON**, acima qualificada, e seu cônjuge **LUIZ FERNANDO DA COSTA RONDON**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/02/1983, administrador de empresas, filho de Bernadete da Costa Ribeiro Rondon e Joelio de Fatima Rondon, e-mail: [wr.luizfernando@hotmail.com](mailto:wr.luizfernando@hotmail.com), portador da CNH nº 01749391801, expedida pelo DETRAN/MT em 22/09/2022 e do CPF nº 968.939.581-53, residentes e domiciliados em Avenida Senador Filinto Muller, nº 1246, Apartamento 801,

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

FICHA

126.777

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

**CNM: 063446.2.0126777-32**

Bairro Quilombo em Cuiabá/MT; **CONSTRUTORA: WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.340.507/0001-90, acima qualificada e da mesma forma representada. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para produção de Empreendimento Imobiliário. **Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário:** Empreendimento residencial "**Reserva Novo Mundo II**", será composto de **102 unidades**, situado na Rua República Dominicana, Loteamento Jardim Novo Mundo neste município de Várzea Grande/MT, matrículas nº 126.648 a 126.673, 126.748 a 126.752, 126.760 a 126.764, 126.766 a 126.783, 126.613 a 126.616, 126.754 a 126.758, 126.578 a 126.590, 126.595 a 126.602, 126.621 a 126.625, 126.682 a 126.684, 126.689 a 126.696, 126.684 a 126.685, deste R.G.I.; **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante (SAC). **Valor do Financiamento:** R\$ 9.652.926,00 (nove milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, novecentos e vinte e seis reais). **Prazo Total: Construção/Legalização:** 13 meses; **Amortização:** 24 meses. **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%. **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$ 16.547.300,00 (dezesseis milhões, quinhentos e quarenta e sete mil, trezentos reais). **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira, única e especial hipoteca, transferível a terceiros, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as construções existentes as acessões, benfeitorias e instalações que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, devidamente descritos e caracterizados na incorporação registrada, cuja descrição é dispensada nos Termos do Artigo 2º da Lei nº 7.433/85, perfazendo um total de 102 futuras unidades autônomas. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram WR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS nº 8.7877.1823341-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF, em data de 18/10/2023. *Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do presente contrato.*

Emol.: R\$ 2.767,55.

*Antonia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora

AV/6: 126.777

Data: 06 de novembro de 2023.

**DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito hipotecário decorrente do presente Contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil.

*Antonia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 8,75.

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.777

FICHA

03-v

CNM - 063446.2.0126777-32

Protocolo nº 320392

Livro nº 01

Data: 23/05/2024

AV/7: 126.777

Data: 28 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar que o *Sr. Willian Leite Rondon é portador da CNH nº 04356534077 expedida pelo DETRAN/MT em 14/12/2018, onde consta o seu DOC.IDENTIDADE/ÓRG.EMISSOR/UF nº 20085842 SSP/MT e seu CPF nº 036.189.741-32.*

*Tônia Carla Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

R/8: 126.777

Data: 28 de maio de 2024.

**Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia – Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS – Programa Ser Família Habitação – Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1962112-0**, 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 08/05/2024, **os proprietários: WR ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**, inscrita no CNPJ 23.340.507/0001-90, situada em Av. Couto Magalhaes, 2074, Edifício Work Business Center, sala 306, Centro-norte nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: [wrengenhariaeconstrucao@hotmail.com](mailto:wrengenhariaeconstrucao@hotmail.com), com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial Do Estado De Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120214017-4, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial Do Estado De Mato Grosso sob nº 5160006764-7, em sessão de 12 de setembro de 2022, **pelo sócio Willian Leite Rondon**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/03/1990, diretor de empresas, filho de: Neide Conceição Pereira Leite Rondon e Heliodoro Jacinto Rondon, e-mail: [willianrondon@gmail.com](mailto:willianrondon@gmail.com), portador da CNH nº 04356594077, expedida pelo DETRAN/MT em 14/12/2018 e do CPF 036.189.741-32, solteiro, residente e domiciliado em Rua Nossa Senhora Da Guia, 504, Apt. 303 Torre I, Santa Marta em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: ERICA DE PAULA NEGRISOLI**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/01/1981, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, filha de: Georgina De Cassia Camila Negrisoli e Jose Primo Negrisoli, e-mail: [ericapn2000@gmail.com](mailto:ericapn2000@gmail.com), portadora da Carteira de Identidade nº 14125196, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 13/08/1999 e do CPF

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

126.777

FICHA

04

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM - 063446.2.0126777-32

998.641.691-49, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Doze, 0, Casa 18, Quadra 06, Novo Mundo nesta cidade de Várzea Grande/MT. **INCORPORADORA E FIADORA: WR ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**, inscrita no CNPJ 23.340.507/0001-90, situada em Av. Couto Magalhaes, 2074, Edifício Work Business Center, sala 306, Centro-norte nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: [wrengenhariaeconstrucao@hotmail.com](mailto:wrengenhariaeconstrucao@hotmail.com), com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial Do Estado De Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120214017-4, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial Do Estado De Mato Grosso sob nº 5160006764-7, em sessão de 12 de setembro de 2022, ***pelo sócio Willian Leite Rondon***, nacionalidade brasileira, nascido em 09/03/1990, diretor de empresas, filho de: Neide Conceição Pereira Leite Rondon e Heliodoro Jacinto Rondon, e-mail: [willianrondon@gmail.com](mailto:willianrondon@gmail.com), portador da CNH nº 04356594077, expedida pelo DETRAN/MT em 14/12/2018 e do CPF 036.189.741-32, solteiro, residente e domiciliado em Rua Nossa Senhora Da Guia, 504, Apt. 303 Torre I, Santa Marta em Cuiabá/MT. **CONSTRUTORA E FIADORA: WR ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**, inscrita no CNPJ 23.340.507/0001-90, acima qualificada e da mesma forma representada. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: WR ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**, inscrita no CNPJ 23.340.507/0001-90, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de R\$ 170.300,00 (cento e setenta mil e trezentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 128.414,00. Valor dos Recursos Próprios: R\$ 1.000,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.886,00. Valor de compra e venda do Terreno: R\$ 29.855,06. 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 RESERVA NOVO MUNDO II*.



**Tônia Carla Maciel**  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 352,83.

AV/9: 126.777

Data: 28 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos dos **Item 1.5 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia – Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS – Programa Ser Família Habitação – Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1962112-0**, para constar o seguinte: Na hipótese de

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.777

FICHA

04-v

CNM - 063446.2.0126777-32

aquisição de fração ideal de terreno já hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA, por força de Contrato anteriormente formalizado(a) com o(s) ALIENANTE(S), a CAIXA, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA/FIDUCIÁRIA, **autoriza expressamente o cancelamento da Hipoteca constante no Registro 5 e da Cessão e Caução de Direitos constante na Averbação 6, ambos da presente matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste Contrato.**

**Tônia Carla Maciel**  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

AV/10: 126.777

Data: 28 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 22/05/2024, no valor de R\$ 597,10, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 29.855,06. **O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Municipal nº 000000000655697.**

**Tônia Carla Maciel**  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

R/11: 126.777

Data: 28 de maio de 2024.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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; *neste ato representada por Pedro Lucio Correa Junior*, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 25/07/1984, economiário, portador da CNH nº 03866395528, expedida pelo DETRAN/MT em 26/10/2020 e do CPF 994.196.701-63, e-mail: [lucio.junior@caixa.gov.br](mailto:lucio.junior@caixa.gov.br), conforme procuração Livro nº 3583-P, folhas 079/080 em data de 17/11/2023, substabelecimento de procuração Livro nº 3598-P, folhas 017/018 em data de 19/04/2024, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de substabelecimento de procuração Livro nº 163-A, folhas 171/174 em data de 10/05/2024 e substabelecimento de substabelecimento de procuração Livro nº 163-A, folhas 194/198 em data de 15/05/2024 ambos do 6º Ofício de Cuiabá/MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ERICA DE PAULA NEGRISOLI**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/01/1981, porteira de edifício ascensorista garagem e faxineira, filha de: Georgina De Cassia Camila Negrisoni e Jose Primo Negrisoni, e-mail:

Continua na ficha 05

MATRÍCULA

126.777

FICHA


05

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM - 063446.2.0126777-32

ericapn2000@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 14125196, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 13/08/1999 e do CPF 998.641.691-49, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Doze, 0, Casa 18, Quadra 06, Novo Mundo nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 8 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\$ 128.414,00. 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\$ 128.414,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão:** R\$ 170.300,00. **Prazo:** Previsão para Construção/Legalização: 29/11/2024; Carência: 0 meses; Amortização: 420 meses. **Taxa de Juros:** Nominal % (a.a.): 5,00; Efetiva % (a.a.): 5,1161; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4167. **Encargos (Parcelas) Financeiros:** De acordo com o Item 5. **Encargos no Período de Construção:** De acordo com o Item 5.1.2. **Encargos no Período de Amortização:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 648,08; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 43,42; Total: R\$ 691,50. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/06/2024. **Época de Reajuste dos Encargos:** De acordo com o Item 6.3. **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\$ 15.637,01. **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 Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia – Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS – Programa Ser Família Habitação – Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1962112-0, 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 08/05/2024. **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.*

Emol.: R\$ 1.438,63.

  
**Tônia Carla Maciel**  
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

126.777

FICHA

05-v

CNM - 063446.2.0126777-32

AV/12: 126.777

Data: 28 de maio de 2024.

**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\$ 9,08.

**Tônia Carla Maciel**  
Registradora Substituta



Protocolo sob nº 327986

Livro nº 01

Data: 03/10/2024.

AV/13: 126.777

Data: 25 de outubro de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar o **Habite-se n. 1.153/2024** referente ao Processo nº 981204/2024, datado de 24/07/2024 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - **CND** Aferição n. 90.013.35966/78-001, emitida aos 23/07/2024 e válida até 19/01/2025, expedida pela Receita Federal do Brasil, da **edificação residencial com 50,42m<sup>2</sup>**, objeto da Incorporação Imobiliária de Casas Isoladas (Lei n.14.382/2022) do Empreendimento denominado "Reserva Novo Mundo II", Etapa 2, conforme Averbação 2 da presente matrícula.

*Antonia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 9,08.



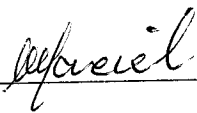
AV/14: 126.777

Data: 25 de outubro de 2024.

De conformidade com **Requerimento** expedido aos 03/10/2024, devidamente assinado pelo representante da proprietária e incorporadora WR Engenharia e Construção Ltda, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei n. 13.726/2018, **procedemos o cancelamento da Afetação constante na Averbação 3 da presente matrícula.**

*Antonia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 9,08.



**Continua na ficha 06 →**

MATRÍCULA 126.777	FICHA 06	CNM: 063446.2.0126777-32.
----------------------	-------------	------------------------------

Protocolo sob nº 354795

Livro nº 01

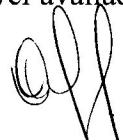
Data: 28/04/2026.

AV/15: 126.777

Data: 08 de maio de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 24/04/2026, pela 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 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\$ 3.502,97, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 175.148,64, inscrito sob o nº 000000000655697, CEP 78.149-175.

Emol.: 3.921,15 / Selo Digital: CMA33388.

  
Tônia Carla Maciel  
Tabeliã Substituta

