

MATRÍCULA

110.273

FICHA

01

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Várzea Grande/MT, 23 de maio de 2018.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado "Jardim Paula II - 1ª Parte" Bairro Canelas, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: Frente: medindo 15,00 metros, confrontando com a Rua Mal. Mascarenhas de Moraes (Antiga Rua "I"), em direção ao Sudoeste; Fundos: medindo 15,00 metros, confrontando com o Lote 04, em direção ao Nordeste; Lado Direito: medindo 12,00 metros, confrontando com a Rua Senador Vergueiro (Antiga Rua "Y"), em direção ao Noroeste; Lado Esquerdo: medindo 12,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "05B", em direção ao Sudeste. *Imóvel este desmembrado do lote 05 da quadra 57 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, em data de 10/04/2018, devidamente assinada pelo Engº Agrº - João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Téc. em Agrimensura o Sr. Jadir José Carneiro - CREA/MT 5.764/TD, devidamente registrado no CREA-MT sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 2953042, pago em 16/05/2018. ÁREA "05A".*

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARAZUL LTDA EPP, sociedade empresária limitada, com endereço na Rua Coronel João Bueno (Lot. Jardim Paula II), 02, Bairro Canelas, nesta cidade de Várzea Grande-MT, inscrita no CNPJ sob nº 24.825.216/0001-54, e com registro na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT - com NIRE sob nº 51201515964, datado de 12.05.2016, sendo neste ato representada pela Sócia e administradora Sr.^a Marcleide Rocha de Souza, brasileira, natural de Rondon do Pará/PA, nascida no dia 27.02.1977, declara ser divorciada e não conviver em união estável, responsabilizando civil e criminalmente pela declaração ora fornecida, empresária, residente e domiciliada na Avenida Frei Coimbra, Casa 8, Bairro Nova Várzea Grande, nesta cidade de Várzea Grande-MT, portadora da Carteira de Identidade RG nº 296.546 - 2ª VIA -

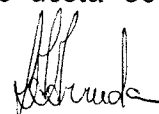
Continua no verso→

SEJSP-TO expedida aos 20.02.1998 e inscrita no CPF sob nº 003.419.656-00, filha de Aldenir Rocha de Souza.

REGISTRO ANTERIOR: sob o nº R-1: 110.142 em 26/04/2018 – Deste RGI.

TITULO: Desmembramento.

FORMA DE TITULO: Requerimento datado de 18 de maio de 2018, assinado pela representante da CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARAZUL LTDA EPP - Sr.^a Marcleide Rocha de Souza com firma devidamente reconhecida no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT.


Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R\$ 68,53.

AV/1: 110.273

Data: 27 de junho de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 61,32m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala/cozinha, hall, WC, 02 quartos, área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Mal. Mascarenhas de Moraes (Antiga Rua "I")**, esquina com a **Rua Senador Vergueiro (Antiga Rua "Y")**, **Área 05A, Quadra 57, Loteamento "Jardim Paula II – 1ª Parte", Bairro Canelas**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 503/2018 referente ao Processo nº 523091/2018, onde consta a inscrição imobiliária nº **302.0773.0005.0000**, datado de 11/06/2018, INSS nº 001262018-88888140, emitida em 15/06/2018 válida até 12/12/2018, Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 217264 expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.


Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 69,62.

AV/2: 110.273

Data: 27 de junho de 2018.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** datada de 18/06/2018, assinada pela representante da CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARAZUL LTDA EPP - Sr.^a Marcleide Rocha de Souza com firma devidamente reconhecida no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

110.273

FICHA

02

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Grande 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 numero 11.977 de 07 de julho de 2009.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,69.

AV/3: 110.273

Data: 24 de agosto de 2018.

Procede-se a esta averbação, para constar que o **Sra. Marcleide Rosa de Souza** é portadora da Carteira de Identidade **RG nº 296.549-SEJSP-TO (2ª via)** expedida em data de 20.02.1998, e não como constou anteriormente.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,69.

R/4: 110.273

Data: 24 de agosto de 2018.

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 nº 8.4444.1884778-0, 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 08.08.2018, a **proprietária: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARAZUL LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ 24.825.216/0001-54, situada em R Cor João Bueno, 2, Canelas em Várzea Grande/MT, **representada pela sócia: Marcleide Rocha de Souza**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/02/1977, proprietária de microempresa, portadora de Carteira de Identidade nº 296549, expedida por SEJSP/TO em 20/02/1998 e do CPF 003.419.656-00, divorciada, residente e domiciliada em Avenida Frei Coimbra, 8, Nova Várzea Grande em Várzea Grande/MT.; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: LUELLY JESUS MARQUES DE LIMA**, filho(a) de Jose Pedro Marques de Lima e Katicelene Jesus Fialho, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09.06.1997, esteticista, portador(a) de carteira de identidade nº 28673379, expedida por SESP/MT em 14/07/2017 e do CPF 068.523.051-12, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Goiás, Qd. 27, Lt. 11 Jardim Paula II em Várzea Grande/MT. **Pelo Valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 102.075,32; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$**

Continua no verso→

MATRÍCULA

110.273

FICHA

02-V

9.968,00; **Recursos próprios:** R\$ 27.956,08; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notaria e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.565,67.

AV/5: 110.273

Data: 24 de agosto de 2018.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 14/08/2018, no valor de R\$ 1.268,87. **Inscrição Imobiliária Municipal sob nº 000000000059600.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notaria e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,69.

R/6: 110.273

Data: 24 de agosto de 2018.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por: André Luis Oliveira de Paula**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 03/01/1988, economiário, portador do RG 17444470, expedido por SSP/MT em 07/07/2003 e do CPF 022.497.921-35, conforme procuração lavrada às fls. 182/183 do livro 3152-P aos 16/07/2015 e substabelecimento lavrada às fls. 143/144 do livro 3206-P aos 15/06/2016 ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 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:** 686, UFMT, MT.

DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: LUELLY JESUS MARQUES DE LIMA, filho(a) de Jose Pedro Marques de Lima e Katicelene Jesus Fialho, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09.06.1997, esteticista, portador(a) de carteira de identidade nº 28673379, expedida por SESP/MT em 14/07/2017 e do CPF 068.523.051-12, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Goiás, Qd. 27, Lt. 11 Jardim Paula II em 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 edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 102.075,32. Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem de Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):**

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

110.273

FICHA

03

CNM: 063446.2.0110273-74

R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 102.075,32. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 140.000,00. **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. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 579,57. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 20,43. Total: R\$ 600,00. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 07/09/2018. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. **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\$ 2.226,64; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.773,36. **Data do Habite -se:** 11/06/2018. **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 – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.1884778-0, 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 08/08/2018. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, 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\$ 1.147,37.

AV/7: 110.273

Data: 24 de agosto de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARAZUL LTDA - EPP: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: 406B.5F2E.1DF4.CD84, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 28/05/2018, válida até 24/11/2018; 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.

Emol.: R\$ 6,69.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

110.273

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0110273-74

Protocolo sob nº 341011

Livro nº 01

Data: 01/07/2025.

AV/8: 110.273

Data: 17 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 20/06/2025, 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 - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituto

Emol.: R\$ 3.272,22. / Selo Digital: CJA69714.

AV/9: 110.273

Data: 17 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 06/03/2025, no valor de **R\$ 2.914,98**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 145.749,13, inscrito sob o nº 000000000059600.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituto

Emol.: R\$ 19,05. / Selo Digital: CJA69715.

