

MATRÍCULA
120.755

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 277142

Livro nº 01

Data: 19/08/2021.

Várzea Grande/MT, 30 de agosto de 2021.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 195,81m² (cento e noventa e cinco metros quadrados e oitenta e um centímetros quadrados), do loteamento denominado "**BENEDITO**" - *Bairro: São Mateus*, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **Frente**: medindo 9,79 metros, confrontando com a Rua "15", em direção ao sudoeste. **Fundos**: medindo 9,79 metros, confrontando com o Lote 19, em direção ao nordeste; **L. Direito**: medindo 20,00 metros, confrontando com o Lote 21, em direção ao noroeste; **L. Esquerdo**: medindo 20,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "20A", em direção ao sudeste. **Imóvel este denominado no memorial como "ÁREA 20B", desmembrado do Lote 20 da Quadra 36 com 391,62m², conforme Autorização de Desmembramento, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, em data de 09/08/2021, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT 27497593153, devidamente registrado no CRT 01 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº BR20211267297, pago em 03/08/2021.**

PROPRIETÁRIA: COMPLEXO CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, com sede estabelecida na Rua Nossa Senhora do Carmo (LOT. C. SUL), nº 46, Sala 10, Conj. Complexo Empresarial, Bairro Centro-Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT - CEP: 78110-131, inscrita no CNPJ/MF nº 34.180.116/0001-71, NIRE sob o nº 5120165289-9, com seu Contrato de Constituição de Complexo Construções LTDA datada aos 11/07/2019, registrada sob o nº 51201652899 em 11/07/2019 e protocolo 191206636 em 11/07/2019, em conformidade com a Certidão Simplificada expedida 29/07/2021 às 15:26 pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, endereço eletrônico: salemcont.mt@gmail.com; telefone: (65) 9.8127-6049 e 9.9322-4169; **neste ato sendo representada pelo seu sócio administrador: Adriano de Farias Salem**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 24/04/1985, maior e capaz, declara ser solteiro e que não possui relacionamento que configure união estável, conforme o estabelecido na Lei nº 9.278 de 13/05/1996, contador, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH expedida aos 31/01/2019 registro nº 03111804609 DETRAN/MT onde consta o Doc. Identidade/Org. Emissor/UF nº

Continua no verso →

MATRÍCULA

120.755

FICHA

01-v

12607622 SSP/MT e o CPF/MF sob o nº 702.141.741-15, filho de Armando Reslam Salem e Sebastiana Vera de Farias Salem, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Carmo (LOT. C. SUL), nº 45, Bairro Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/5: 85.430 em 13/08/2021 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 08 de agosto de 2021, assinado pelo proprietário da **COMPLEXO CONSTRUÇÕES LTDA - Sr. Adriano de Farias Salem**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 77,00.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Protocolo nº 283599

Livro nº 01

Data: 07/01/2022.

AV/1: 120.755

Data: 12 de janeiro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 64,40m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: 02 varandas, sala/cozinha, circulação, WC e 02 dormitórios. **Imóvel este localizado com frente para à Rua 15, Área "20B", Quadra 36, Loteamento "São Benedito", Bairro São Mateus, nesta cidade de Várzea Grande/MT.** Apresentaram neste ato: **Habite-se nº 1.734/2019**, referente ao **Processo nº 774536/2021**, onde consta a **inscrição imobiliária nº 198534**, datado de 15/12/2021; CND - Aferição nº 90.008.93290/70-001, emitida em 06/01/2022 e válida até 05/07/2022; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo nº MI11230489I00, registrado em 27/09/2021, 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 173,40.

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

120.755

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Protocolo sob nº 289411

Livro nº 01

Data: 09/05/2022.

R/2: 120.755

Data: 12 de maio de 2022.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2696031-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificados 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 04/05/2022, a **proprietária: COMPLEXO CONSTRUÇOES LTDA**, inscrita no CNPJ 34.180.116/0001-71, situada em R. Nossa Senhora Do Carmo, 46, Sala 10, Centro sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: salemcont.mt@gmail.com, **neste ato sendo representados pelos sócios: Amauri de Souza Junior**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/10/1984, administrador, filho de: Rosemariae Nunes de Arruda e Amauri de Souza, e-mail: corretoramauri@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 13981765, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 09/06/1999 e do CPF 000.720.841-38, solteiro, residente e domiciliado em Av. Filinto Muller, 7, Qd 01, Centro-sul nesta cidade de Várzea Grande/MT; e **Adriano de Farias Salem**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/04/1985, contador, filho de: Sebastiana Vera de Farias Salem e Armando Reslam Salem, email: salemcont.mt@gmail.com, portador de CNH nº 03111804609, expedida por órgão de Trânsito/MT em 31/01/2019 e do CPF 702.141.741-15, solteiro, residente e domiciliado em R. Travessa B 900, Apt. 304, Res Itapua I, 900, Apto 304, Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: DEVID CRISTIAN LIMA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/11/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Dalva Lima Pereira, e-mail: luiz.luppa2021@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 27095169, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 10/01/2017 e do CPF 703.501.661-96, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em R. Sem Denominação, 24, Qd. 08, Lot 24, Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 140.000,00; Recursos próprios: R\$ 27.047,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.953,00.**

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.951,79.

AV/3: 120.755

Data: 12 de maio de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 09/05/2022, no valor de R\$ 1.400,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **0000000000198534**.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

Continua no verso →

R/4: 120.755

Data: 12 de maio de 2022

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, **neste ato representada por Thamyres Julliene Santos Serra Albuquerque**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 12/11/1991, economiária, portadora da Carteira de Identidade 1800591-8, expedida por SESP/MT em 27/11/2017 e do CPF 022.426.241-64, conforme procuração lavrada sob Protocolo 451173, às folhas 052 e 053, do livro 3520-P, em 13/04/2022, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado sob Protocolo 056369, às folhas 135 e 136, do livro 3520-P em 25/04/2022, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado sob Protocolo 200036, às folhas 070 à 079, do livro 162-A, em 29/04/2022 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 4651 IPE/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **DEVID CRISTIAN LIMA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/11/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Dalva Lima Pereira, e-mail: luiz.luppa2021@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 27095169, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 10/01/2017 e do CPF 703.501.661-96, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em R. Sem Denominação, 24, Qd. 08, Lot 24, Centro Sul, nesta cidade de 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\$ 140.000,00. 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\$ 140.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 175.000,00. **Prazo Total (meses):** 360; **Amortização (meses):** 360; **Taxa de Juros: Sem desconto:** Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383. **Com desconto:** Nominal % (a.a.): 6.0000; Efetiva % (a.a.): 6.1677; Nominal % (a.m.): 0.4988; Efetiva % (a.m.): 0.5000. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): 5.500; Efetiva % (a.a.): 5.6408; Nominal % (a.m.): 0.4573; Efetiva % (a.m.): 0.4583. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6407; Nominal % (a.m.): 0.4573; Efetiva % (a.m.): 0.4583. **Encargo Mensal Inicial (parcela): Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 794,90; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$ 27,68; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 847,58. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06/06/2022. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com 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\$ 5.339,94. **Data do Habite-se:** 15/12/2021. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

120.755

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

– Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2696031-0, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 04/05/2022.

Alienação Fiduciária: O(s) Devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Tônia Carla Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.574,56.

AV/5: 120.755

Data: 12 de maio de 2022.

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 de cessionário.

Tônia Carla Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

AV/6: 120.755

Data: 12 de maio de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Certidão** em nome da **COMPLEXO CONSTRUÇÕES LTDA**: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **749B.47D1.D4B4.F3CE**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 12/05/2022 válida até 08/11/2022; e abrange 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.

Tônia Carla Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

Protocolo sob nº 341015

Livro nº 01

Data: 01/07/2025.

AV/7: 120.755

Data: 17 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 29/05/2025, 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 Substituta

Emol.: R\$ 4.346,58. / Selo Digital: CJA69760.

Continua no verso →

MATRÍCULA

120.755

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0120755-56

AV/8: 120.755

Data: 17 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **27/05/2025**, no valor de **R\$ 3.885,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 194.250,00, inscrito sob o nº **000000000198534**.

Emol.: R\$ 19,05. / Selo Digital: CJA69762

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

CERTIDAO 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, 24 de julho de 2025. **CNM: 063446.2.0120755-56**

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/**CJA 69756, R\$ 46,40****PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS****ASSINADO DIGITALMENTE POR:****ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106****22986910106****B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB****24/07/2025 14:08**

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>