

MATRÍCULA
123.662

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 287784

Livro nº 01

Data: 25/03/2022.

Várzea Grande/MT, 30 de março de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano na 1ª Zona desta cidade de Várzea Grande/MT, lugar denominado "**TRAÍRA**" com a área de **9.541,00m²**, tendo a configuração de um retângulo, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte com a Estrada para o Centro; ao Sul com Quem de Direito; à Leste com terreno de Erzit Oliveira de Moraes; ao Oeste com terreno de Gonçalo B. de Campos e lados 1-2 mede 172,00 mts com rumo magnético de 33°40'N.W., 2-3 mede 60,00 mts com o rumo magnético de 33°40'S.E., 4-1 mede 59,00 mts com o rumo magnético de 46°30'S.W.

PROPRIETÁRIO: **ERAZMO RAMOS**, brasileiro, casado, comerciante, residente à Rua Antonio Salema, 48, Maringá/PR, e CPF nº 257.633.939-53, e Identidade RG 4.437.415-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/1: 10.628 aos 27.08.1979 - 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 85,40.

AV/1: 123.662

Data: 30 de março de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento nº 7.291**, às fls. **072** do **livro nº B-010**, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de São José do Rio Preto/SP, para constar o casamento de **Erazmo Ramos e Circe Mazzo**, realizado no dia **15/10/1964**, sob o regime de "**Comunhão de Bens**", e que após o casamento a contraente passou a assinar: "**Circe Mazzo Ramos**".

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 16,50.

R/2: 123.662

Data: 30 de março de 2022.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às fls. 087 do livro nº 023, aos 02/07/2014 no Cartório de Notas, Registro Civil e Paz do Município de Acorizal, Comarca de Cuiabá/MT, os proprietários: **ERAZMO RAMOS e sua esposa CIRCE MAZZO RAMOS**, brasileiros, declaram serem casados sob o regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ele agricultor, portador da Cédula de Identidade RG 4.437.415 SSP/SP e inscrito no CPF nº 257.633.939-53; ela agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG 5.619.759-SSP-SP e inscrita no CPF nº 019.704.869-29; ambos residentes e domiciliados no Município de Acorizal, Comarca de Cuiabá/MT; **VENDERAM** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: **CLEYTON SOARES FERREIRA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na

Continua no verso →

MATRICULA

123.662

FICHA

01-v

vigência da Lei nº 6.515/77, empresário; e sua esposa **LADISLAYNE LEONCIO DE ARRUDA FERREIRA**, brasileira, do lar; ele portador da Cédula de Identidade RG 1755594-9 SSP/MT e CPF nº 014.510.161-40; e ela portadora da Cédula de Identidade RG 2434281-5-SSP-MT e CPF nº 950.636.761-20; ambos residentes e domiciliados na Av. A, Quadra 08, Lote 12, Bairro Nova Conquista, na cidade de Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**,

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 5.223,30.

AV/3: 123.662

Data: 30 de março de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **03/02/2022**, no valor de **R\$ 31.000,00**. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000227820**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 16,50.

CNM: 063446.2.0123662-65

Protocolo sob nº 308946

Livro nº 01

Data: 11/09/2023.

R/4: 123.662

Data: 04 de outubro de 2023.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às folhas 120/122 do livro nº 025 aos 30/08/2023 e **Escritura Pública de Aditamento Retificativo**, lavrada à folha 180 do livro nº 025 aos 11/09/2023, ambas no Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Cangas, Município e Comarca de Poconé/MT, **os proprietários: CLEYTON SOARES FERREIRA e sua esposa LADISLAYNE LEONCIO DE ARRUDA FERREIRA**, brasileiros, declaram ser casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, realizado aos 15/03/2008, conforme Certidão de Casamento Termo nº 0041388, as fls. 64 do Livro nº B-134 do 3º Serviço Notarial e Reg. das Pessoas Naturais de Cuiabá/MT, residentes e domiciliados na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 65, Condomínio Sicília Residence, Casa 147, Bairro Novo Paraíso na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem pelo Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Cangas, Município e Comarca de Poconé/MT; **Ele**: natural de Cuiabá/MT, nascido aos 11/04/1986, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT, registro sob nº 03337274258, onde constam os números do seu RG: 17555949 SSP-MT e do CPF nº 014.510.161-40, filho de Paulo Cesar Martins Ferreira e Jocineia Oliveira Soares Ferreira; **Ela**:

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA
123.662

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0123662-65

natural de Ponta Porã/MS, nascida aos 09/02/1982, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT, registro sob nº 02039536104, onde constam os números do seu RG: 24342815 SEJUSP-MT e do CPF nº 950.636.761-20, filha de Sérgio Coelho de Arruda e Sara Leoncio Felix; **VENDERAM** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: **FABCASA EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária limitada, estabelecida na Rua Arizona, nº 1366, Conj. 71, Bloco 5, Bairro Cidade Monções em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 33.713.323/0001-81, com seu Ato Constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP NIRE sob nº 51920040839 em data de 05/12/2018, sendo representada conforme Cláusula Quinta do Instrumento Particular de Alteração Contratual 4ª Alteração Contratual, registrada na Junta Comercial Protocolo sob nº MTP2300103157 em 14/06/2023, **pelo Sócio Administrador: Nivaldo Gomes Ventura Junior**, brasileiro, natural de Campo dos Goytacazes/RJ, nascido no dia 19/10/1971, declara ser solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua São Benedito, nº 2653, Apartamento 132, Santo Amaro na cidade de São Paulo/SP, ora de passagem pelo Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Cangas, Município e Comarca de Poconé/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT registro nº 00101279814, onde constam os números do seu documento de Identidade nº 86727559-DIC-RJ e do seu CPF nº 007.293.117-59, filho de Nivaldo Gomes Ventura e Zildea Gonçalves Ventura. **Pelo valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).** *O presente imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000227820.*

Emol.: R\$ 5.535,10.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Protocolo nº 315077

Livro nº 01

Data: 07/02/2024

AV/5: 123.662

Data: 28 de fevereiro de 2024.

Em garantia ao **Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial**, firmado 10/10/2023, em que é **LOCADORA: MINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Grajaú nº 614 – Sala 1107 – 11º Andar, Alphaville – Cidade de Barueri/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 05.248.451/0001-66, representada neste ato por procuração pública, *Daniela Lopes Viscardi*, portadora do CPF nº 228.181.278-23, e do RG nº 42.150.619

Continua no verso →

MATRÍCULA

123.662

FICHA

02-v

CNM - 063446.2.0123662-65

SSP/SP; e **LOCATÁRIA: FABCASA EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 33.713.323/0002-62, com sede na Rua da Cereja nº 522, Pavimento 01, Sala 06B, Edifício Centro Empresarial, Bairro Bosque da Saúde – Estado de Mato Grosso, CEP: 78050-020, representada por seus diretores infra-assinado, representada neste ato por **Nivaldo Gomes Ventura Junior**, brasileiro, solteiro, empresário, devidamente inscrito no CPF nº 007.293.117-59, portador do RG nº 86727559 DIC/RJ, residente e domiciliado a Rua Carolina Rodrigues, nº 16, Bairro Boqueirão, no município de Santos/SP – CEP: 11055-070, tendo por objeto o imóvel do locador, pelo **prazo de 36 meses** com início no dia 15 de outubro de 2023 e término em 15 de outubro de 2026, no valor mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), fica constando que a proprietária **FABCASA EMPREENDIMENTOS LTDA**, (acima qualificada); **deu em CAUÇÃO LOCATÍCIA o imóvel descrito na presente matrícula.**

Emol.: R\$ 5.748,20.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 317800

Livro nº 01

Data: 05/04/2024.

AV/6: 123.662

Data: 09 de abril de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Requerimento** expedido aos 03/04/2024, assinado de forma digital pelo representante da Minas Empreendimentos Imobiliários LTDA, **para constar o cancelamento da Caução Locatícia constante na Averbação 5 da presente matrícula.**

Emol.: R\$ 18,15.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 318360

Livro nº 01

Data: 16/04/2024.

R/7: 123.662

Data: 17 de abril de 2024.

Pela **Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 10.2295.606.0000425/59 e Termo de Constituição de Garantida de Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis**, ambos datados de 15/04/2024, que por estarem devidamente legalizados ficam arquivados em Cartório, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

123.662

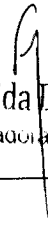
FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM - 063446.2.0123662-65

financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **representada pela Mariana G. Dresch Sartori**, Gerente de Carteira PJ - Matr. 061531-6; **Financiou à: FABCASA EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Arizon, 1366, CJ 71 BL5, Cidade Monções, CEP: 04567-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.173.323/0001-81, **representada por Suellen Posse Gualandi**, brasileira, solteira, datada aos 21/04/1993, portadora do RG 07396416502 DETRAN/SP, inscrita no CPF nº 049.787.535-70, residente na Rua São Benedito, 2653, AP 132, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP: 04735-005, telefone: (11) 99103-3936; **tendo como Avalistas: Suellen Posse Gualandi**, (acima qualificada); **Fabcasa Empreendimentos Ltda** (acima qualificada); e **NSD Bens e Participações Ltda**, inscrita no CNPJ nº 36.539.780/0001-90, CEP: 04567-900, telefone (11) 99444-1258, residente na Rua Arizona, 1366, CJ 71, BL 5, Cidade de Monções, São Paulo/SP, CEP: 04567-900; **a quantia de R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais)**, acrescida da taxa de juros e demais encargos constante da mesma; Valor financiado: R\$ 3.742.866,14; Valor líquido: R\$ 3.323.183,75; Prazo Total (meses) 60, Carência (meses): 0, Valor da Prestação: R\$ 93.584,29; Valor Total das parcelas: R\$ 5.615.057,39; Data da Liberação: 15/04/2024; Data vencimento da 1ª Prestação: 15/05/2024; IOF: R\$ 66.816,25; Conta para Crédito do Empréstimo: 2295.003.00004150-0; Conta para débito das prestações 2295.003.00004150-0; Taxa de Juros Anual 18,71%; TAC - Tarifa de Abertura de Crédito: R\$ 10.000,00; Taxa de Juros Balcão: 1,85%; Taxa de Juros Reduzida: 1,44%; **com vencimento para o dia 15/04/2029**, que deverá ser pago conforme consta da referida Cédula. Tendo como **GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, o imóvel descrito na presente matrícula**, avaliado no valor de R\$ 7.481,00. **Sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes na referida cédula.**


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.916,05.

Continua no verso →

MATRÍCULA

123.662

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0123662-65.

AV/8: 123.662

Data: 16 de setembro de 2025.

Conforme disposto no Art. 213, Inciso I, Alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, procede-se a esta averbação para constar que o valor de avaliação do imóvel no registro 7 da presente matrícula, é R\$ 7.481.000,00, e não como constou.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob ° 345517

Livro nº 01

Data: 30/09/2025.

AV/9: 123.662

Data: 17 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de propriedade de Imóvel, expedido aos 26/09/2025, pela 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 em 25/09/2025, no valor de R\$ 149.620,00, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 7.481.000,00, inscrito sob o nº 000000000227820, CEP 78.110-000.

Emol.: 6.026,40 / Selo Digital: CJY 18771.

Tôma Carla Maciel
Tabelião Substituta

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, 21 de outubro de 2025. CNM: 063446.2.0123662-65

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

C.JY 18770 R\$ 52,60

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

21/10/2025 10:34

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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