

MATRÍCULA

111.548

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 29 de novembro de 2018.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com área de **180,00m<sup>2</sup>** (cento e oitenta metros quadrados) do Loteamento denominado "*Parque Paiaguás*", nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes *limites e dimensões*: Frente: medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Álvaro Azevedo (Antiga Rua "37"), em direção ao Nordeste; Fundos: medindo 6,00 metros, confrontando com o lote 21, em direção ao Sudoeste; Lado Direito: medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 03, em direção ao Sudeste; Lado Esquerdo: medindo 30,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "02A", em direção ao Noroeste. *Imóvel este desmembrado do Lote 02 da Quadra 66 com área de 360,00m<sup>2</sup>, conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Eng<sup>o</sup> Agr<sup>o</sup> - João Clímaco Viana Filho, Coord. de Terras, Loteamentos e Projetos - CREA Reg. Nac. 120479855-9 em 26/02/2015 e planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CREA/MT 5.764/TD, devidamente registrado no CREA-MT sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Prestação de Serviço nº 2160539, pago em 05/03/2015. ÁREA "02B".*

**PROPRIETÁRIO:** HENRIQUE ADÃO GELAIN, brasileiro, natural de Verê-Paraná/PR, nascido aos 10/03/1966, declara ser casado com a Sr.<sup>a</sup> *Maria Catarina de Figueiredo Gelain*, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, realizado aos 06.02.1993, conforme Certidão de Casamento nº 19.675, lavrada as folhas 82v<sup>o</sup>, do livro nº 60/B, no 3º Ofício de Notas da Comarca de Cuiabá-MT, residente e domiciliado na Avenida Luiz Gonzaga Martins Guimarães, nº 01, Apartamento 123, Bloco 03, na cidade de Jundiá/SP, administrador, portador da Carteira de Identidade RG n.º 08337244-01-SSP-BA e inscrito no CPF sob o n.º 573.649.409-44, filho do Sr. Ângelo Gelain e da Sr.<sup>a</sup> Catarina Zanchet, sendo neste ato representado por seu bastante procurador: *Benedito Gonçalo de Figueiredo*, brasileiro, casado, profissional liberal, residente e domiciliado na Rua Licínio Monteiro, Apartamento 102, Residencial Maria Alcina, Bairro Jardim Glória, nesta cidade de Várzea Grande-MT; portador da Carteira de Identidade RG nº 05024587-SSP-MT e inscrito no CPF sob nº 362.088.251-72, conforme procuração lavrada as fls 311, do livro nº 862, aos 14.02.2012, no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Jundiá/SP, e que fica devidamente arquivada nestas notas (Arq. 103; Fls 041).

Continua no verso→

MATRÍCULA

111.548

FICHA

01-v

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº R-1: 81.532 em 20/04/2012 – Deste RGI.

**TITULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TITULO:** **Requerimento de Desmembramento de Área** datado de 19 de outubro de 2018, assinado pelo procurador do Sr. **Henrique Adão Gelain** – Pedro Elias Domingos de Mello, com firma devidamente reconhecida no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT e **Requerimento de Desmembramento de Área** datado de 05 de novembro de 2018, assinado pelo procurador da Sr.ª **Maria Catarina de Figueiredo Gelain** – Pedro Elias Domingos de Mello, com firma devidamente reconhecida no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT.

*Emol.: R\$ 68,53.*

*Tônia Carla Maciel*  
Notária e Registradora Substituta

R/1: 111.548

Data: 23 de janeiro de 2019.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra** lavrada às fls. 104/105 do livro nº 57-E aos 21/12/2018 no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT, os **proprietários: HENRIQUE ADÃO GELAIN**, brasileiro, administrador, portador da CI/RG nº 0833724401 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 573.649.409-44, filho de Ângelo Gelain e de Catarina Zanchet, e sua esposa **MARIA CATARINA DE FIGUEIREDO GELAIN**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 62.483.698-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 537.507.991-72, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento lavrada nas fls. 82vº, do livro 60-B, do Cartório do 3º Ofício de Cuiabá-MT, residentes e domiciliados na Avenida Nove de Julho, 2.989, Apto 174, Torre Rubi, Anhangabaú, Jundiá-SP, **sendo neste ato representados pelo seu procurador o Sr. Benedito Gonçalo de Figueiredo**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 05024587 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 362.088.251-72, residente e domiciliado na Rua Itapuã, s/n, Cond. João Filho V, Casa 17, Jardim Aeroporto, nesta cidade de Várzea Grande/MT, *conforme procuração lavrada no livro 850 fls. 326 aos 11/02/2015 do Cartório do 2º Tabelião de Notas de Jundiá-SP e substabelecida para o Sr. Pedro Elias Domingos de Mello*, brasileiro, casado, advogado, portador da CNH nº 00590496128 DETRAN/MT onde consta o

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

111.548

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

CI/RG nº 987870 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 306.119.958-67, filho de Jose Ademar de Melo e de Janete Domingos de Meio, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 1706, Bairro Duque de Caxias, Cuiabá/MT, *conforme substabelecimento lavrada no Livro 221 nas folhas 052 aos 13/02/2015 neste 1º Serviço de Registros de Imóveis e Títulos e Documentos desta Comarca de Várzea Grande/MT*; **VENDERAM** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: **N S APARECIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 28.434.428/0001-61, estabelecida na Avenida Érico Preza, 900, Cond. Vila Felice, Casa 72, Jardim Itália, Cuiabá-MT, *sendo neste ato representada pelo seu proprietário, o Sr. Abrahão Lucas Alves dos Santos*, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 15080340 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 002.604.151-03, filho de Benedito Abrão dos Santos e de Zenaide Alves dos Santos, residente e domiciliado na Avenida Érico Preza, 900, Cond. Vila Felice, Casa 72, Jardim Itália, Cuiabá-MT. **Pelo valor de R\$ 8.363,09 (oito mil trezentos e sessenta e três reais e nove centavos).**

  
Aparecida Dila Maciel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 301,13.**

AV/2: 111.548

Data: 23 de janeiro de 2019.

Procede-se a esta averbação, para constar que foram apresentadas as seguintes Certidões: *Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria – Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda – CND nº 0024347883*, em nome de: GELAIN HENRIQUE, Número de Autenticação: TABAK9B2A9BKA2M7 expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda – Procuradoria Geral do Estado – Estado de Mato Grosso em 17/01/2019, válida até 15/02/2019 e *Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria – Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda – CND nº 0024347888* - CPF: 537.507.991-72, Número de Autenticação: TABBK9T2K9BK92M2 expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda – Procuradoria Geral do Estado – Estado de Mato Grosso em 17/01/2019, válida até 15/02/2019.

  
Aparecida Dila Maciel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 13,38.**

**Continua no verso →**

MATRÍCULA

111.548

FICHA

02-v

AV/3: 111.548

Data: 17 de setembro de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 60,36m<sup>2</sup> de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, WC, 03 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Álvaro Azevedo (antiga Rua "37")**, Área "02B", Quadra 66, Loteamento "Parque Paiaguás", Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 754/2019 referente ao Processo nº 616564/19, onde consta a inscrição imobiliária nº **177498**, datado de 27/08/2019, CND INSS nº 002262019-88888040 CEI nº 90.000.12040/73, emitida em 12/09/2019 válida até 10/03/2020, Certidão de Acervo Técnico nº 0000000523289 expedida em 14/08/2019 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.

*Antonia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 72,00.

AV/4: 111.548

Data: 17 de setembro de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 12/09/2019, assinado pelo proprietário da **N. S. APARECIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP - Sr. Abrahão Lucas Alves dos Santos**, com assinatura devidamente conferida neste 1º Ofício Várzea 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 número 11.977 de 07 de julho de 2009.**

*Antonia de Campos Maciel*  
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 6,90.

Protocolo: 255959

Livro: 01

Data: 29.11.2019.

R/5: 111.548

Data: 02 de dezembro de 2019.

**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 8.4444.2223378-2**, 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 27/11/2019, a proprietária: **N S APARECIDA CONSTRUTORA E**

Continua na ficha 03→

MATRICULA

111.548

FICHA

03

Várzea Grande -

Mato Grosso

Livro nº 2 -

Registro Geral

**INCORPORADORA EIRELI EPP**, inscrita no CNPJ 28.434.428/0001-61, situada em Av. Erico Gonçalves Preza Filho, nº 900, Cond. Vila Felice, Jardim Itália, em Cuiabá/MT, **representada pelo sócio Abrahão Lucas Alves dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/04/1985, administrador, portador de CNH nº 04168286820, expedida pelo DETRAN/MT em 13/06/2017 e do CPF 002.604.151-03, casado no regime de Separação Total de Bens, residente e domiciliado em R dos Canários, 29, Qd 07, Condomínio Belvedere, em Cuiabá/MT; **VENDEU** o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à **VANDERLEIA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/08/1977, filiação: Joana Fátima de Almeida, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de CNH nº 04578464926, expedida por DETRAN/MT em 27/07/2017 e do CPF 713.397.952-72, solteiro(a), declara que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa nas condições dos artigos 1723 a 1727 do Título III – da União Estável, do Código Civil Brasileiro, residente e domiciliado(a) em R Cento e Cinco, 12, Lote 12, Qda 09K, Jardim Eldorado, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 118.400,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 1.175,00; Recursos próprios: R\$ 28.425,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.**

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 1.656,13.**

AV/6: 111.548

Data: 02 de dezembro de 2019.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 29/11/2019, no valor de R\$ 1.184,00. O imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob nº **000000000177498**.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 6,90.**

R/7: 111.548

Data: 02 de dezembro de 2019.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira 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,

Continua no verso →

MATRÍCULA

111.548

FICHA

03-v

CNPJ nº 00.360.305/0001-04, *neste ato representada por Jean Calmon*, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG 12748811 expedida por SSP/MT em 29/09/1997 e CPF nº 701.138.311-53, conforme procuração lavrada às folhas 182/183 do livro 3152-P aos 16/07/2015 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 143/144 do Livro 3206-P, em 15/06/2016 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:** 1496 – 13 DE JUNHO – MT. **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE:** **VANDERLEIA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/08/1977, filiação: Joana Fátima de Almeida, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de CNH nº 04578464926, expedida por DETRAN/MT em 27/07/2017 e do CPF 713.397.952-72, solteiro(a), declara que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa nas condições dos artigos 1723 a 1727 do Título III – da União Estável, do Código Civil Brasileiro, residente e domiciliado(a) em R Cento e Cinco, 12, Lote 12, Qda 09K, Jardim Eldorado, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 5 supra, o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 118.400,00. Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 118.400,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 148.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. **Taxa de Juros (% a.a) – Sem Desconto:** Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722 **Com Desconto:** Nominal: 7.00; Efetiva: 7.2290. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 6.50; Efetiva: 6.6972. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 6.5000% a.a, Efetiva: 6.6971% a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 748,36. **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00. **Seguros:** R\$ 40,40. **Total:** R\$ 788,76. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/12/2019. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 4.174,26; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.717,24. **Data do**

Continua na ficha 04→

MATRÍCULA

111.548

FICHA

04

Várzea Grande -

Mato Grosso

Livro nº 2 -

Registro Geral

Habite-se: 27/08/2019. 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 8.4444.2223378-2, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 27/11/2019. Alienação Fiduciária: O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, 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\$ 1.324,75.**

AV/8: 111.548

Data: 02 de dezembro de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da N S APARECIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: 9E03.D30F.OEB3.FEAD, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 18/11/2019, válida até 16/05/2020; 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\$ 6,90.**

**CNM: 063446.2.0111548-32**

Protocolo sob nº 317120


Livro nº 01

Data: 22/03/2024.

AV/9: 111.548

Data: 18 de abril 2024.

De conformidade com o **Requerimento de Consolidação** expedido aos 14/11/2023, pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista a não purgação da mora e permanecendo a Devedora Fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

  
Tônia Carla Maciel  
Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 3.438,45.**

Continua no verso →

MATRÍCULA

111.548

FICHA

04-v

CNM: 063446.2.0111548-32

AV/10: 111.548

Data: 18 de abril 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **11/01/2024**, no valor de **R\$ 3.060,00**, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de **R\$ 153.000,00**. O imóvel encontra-se inscrito sob o nº **00000000177498**.

  
**Tônia Carla Maciel**  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.

**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 quais quer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Varzea Grande, 24 de abril de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



CBJ 72611 R\$ 56,00

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

24/04/2024 09:19

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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