

MATRÍCULA

120.802

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 277077

Livro nº 01

Data: 18/08/2021.

Várzea Grande/MT, 06 de setembro de 2021.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de **180,00m² (cento e oitenta metros quadrados)**, do loteamento denominado "**COLINAS VERDEJANTES**" - Bairro: Primavera, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: Frente: Medindo 7,20 metros, confrontando com a Rua Verdejantes (Antiga Rua "Vinte"), em direção ao Sudeste; Fundos: Medindo 7,20 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "A28", em direção ao noroeste; Lado Direito: Medindo 25,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "A8", em direção ao sudoeste; e Lado Esquerdo: Medindo 25,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "A6", em direção ao nordeste. *Imóvel este desmembrado de uma Área maior com 5.250,00m² (Anteriormente Lotes 06 á 26 da Quadra 173 todos com 250,00m²), conforme autorização de desmembramento expedida em data de 11/08/2021 pela Secretaria Municipal 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^o Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr^o Jadir José Carneiro - CFT 27497593153 sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT OBRA/SERVIÇO nº BR20211281045, pago em 10/08/2021. ÁREA "A07".*

PROPRIETÁRIA: SATELITE CONSTRUÇÕES EIRELI ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 26.637.062/0001-00, com sede na Rua Capitão Costa (Lote C Sul), nº 385, Sala 101, Bairro Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com seu Ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT - NIRE nº 5120183717-1 em data de 25/11/2016, representada por seu Proprietário: Valdenir Roque de Souza Junior, brasileiro, natural de Icaraíma/PR, nascido no dia 04/11/1987, casado

Continua no verso →

MATRÍCULA

120.802

FICHA

01-v

empresário/ advogado, residente e domiciliado na Rua Estevão de Mendonça, nº 265, Edifício Meridien Tower, Apartamento 701, Bairro Quilombo, na cidade de Cuiabá/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT registro nº 03839768307 aos 03.06.2016, onde constam os números do seu RG: 16568532-SEJSP MT e do seu CPF: 023.444.901-24, filho de Valdenir Roque de Souza e de Lucimar Gonçalves, *neste ato sendo representada por seu bastante procurador: Victor Manoel Pereira Severo*, brasileiro, natural desta cidade de Várzea Grande/MT, nascido no dia 09/10/1994, declara ser solteiro e não possuir relacionamento que configure união estável, conforme o estabelecido na Lei nº 9.278/96 de 13/05/1996, gestor administrativo, residente e domiciliado na Avenida Gonçalo Botelho de Campos, nº 284, Bairro Manga, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 2214478-1-SESP-MT expedida em 15.04.2021 e inscrito no CPF nº 048.269.661-30, filho de João Severo Neto e Josefina Pereira Leite, conforme procuração lavrada às folhas 128 do Livro nº 989 em data de 12/07/2021 no 7º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cuiabá/MT, e que fica devidamente arquivada no Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Cangas do Município e Comarca de Poconé/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 120.795, em data de 06/09/2021 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Remembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Unificação e Desmembramento - Imóveis Urbanos, datado de 18 de agosto de 2021, assinado pelo procurador da *Satélite Construções - Sr. Victor Manoel Pereira Severo*, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018

Emol.: R\$ 77,00.

Aparecida Dila Maciel
Registrado:

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

120.802

FICHA

02-v

Eireli” passou a denominar-se **“SATÉLITE CONSTRUÇÕES LTDA”**, CNPJ nº 26.637.062/0001-00.

Emol.: R\$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel
Registra... Substituta

R/4: 120.802

Data: 11 de outubro 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 8.4444.2754961-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 26/09/2022, a **proprietária: SATELITE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 26.637.062/0001-00, Capitão Costa, 385, Sala 101, Centro Sul em Várzea Grande/ MT, e-mail: construtorasatelitecba@hotmail.com, *representada por Victor Manoel Pereira Severo*, nacionalidade brasileira, nascido em 09/10/1994, gestor administrativo, filho de: Josefina Pereira Leite e Joao Severo Neto, e-mail: vmpls1994@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 22144781, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MT em 15/04/2021 e do CPF 048.269.661-30, solteiro, residente e domiciliado em Rua Gonçalo Botelho de Campos, 284, Ponte Nova em Várzea Grande/MT, conforme procuração lavrada no 7º Serviço Notarial e Registral de Imóveis de Cuiabá/MT, em 12/07/2021 à(s) folha(s) 128 do livro 989; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **ALAISE NASCIMENTO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/01/1985, vendedora de comercio varejista e atacadista, filha de: Oscalina Fatima Do Nascimento Silva e Manoel Bomdespacho Da Silva, e-mail: alaisesilva@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 16366034, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MT em 22/08/2019 e do CPF 032.650.121-58, solteira e não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Atlântica, 01, Quadra 25, Vila Arthur em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 102.388,60; Recursos próprios: R\$ 11.526,40; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 21.085,00.**

Emol.: R\$ 1.519,09.

Aparecida Dila Maciel
Registra... Substituta

AV/5: 120.802

Data: 11 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 04/10/2022, no valor de R\$ 1.164,17, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

120.802

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo nº 283797

Livro nº 01

Data: 14/01/2022.

AV/1: 120.802

Data: 26 de janeiro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 51,00 m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda (frente), sala de estar, cozinha, WC, 02 quartos, varanda (fundos). **Imóvel este localizado com frente para à Rua Verdejantes (Antiga Rua "Vinte"), Área "A07", Quadra 173, Loteamento "Colinas Verdejantes", Bairro Primavera, nesta cidade de Várzea Grande/MT.** Apresentaram neste ato: **Habite-se nº 1.736/2021** referente ao **Processo nº 762594/21**, onde consta a **Inscrição imobiliária nº 198542**, datado de 21/12/2021; **CND INSS - Aferição nº 90.007.77555/71-001**, emitida em 05/01/2022 válida até 04/07/2022; **Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000011178801**, registrado em 13/09/2021 e 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\$ 86,70.

AV/2: 120.802

Data: 26 de janeiro de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** datada em 18/10/2021, assinado pelo proprietário da **SATELITE CONSTRUÇÕES EIRELI ME - Sr. Valdenir Roque de Souza Junior**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018, **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 nº 11.977 de 07 de julho de 2009**, e declara que o empreendimento tem uso e destinação exclusivamente residencial, **e que a unidade imobiliária, não será negociada por preço superior a faixa de preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos. Declara ainda, o conhecimento de que o **descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no Art. 42 da referida Lei.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

Protocolo nº 295711

Livro nº 01

Data: 03/10/2022.

AV/3: 120.802

Data: 11 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Alteração de Transformação em Sociedade Limitada - Satélite Construções Ltda Eireli**, datado de 22 de junho de 2021, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso/JUCEMAT sob nº 51201837171, em 23/06/2021, para constar que a Empresa "**Satélite Construções**

Continua no verso →

MATRÍCULA

120.802

FICHA

03

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 135.000,00. *O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000198542.*

Aparecida Dilla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

R/6: 120.802

Data: 11 de outubro 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; *representada por Louise Bianca Pereira Leite*, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 06/11/1978, filha de João Guaracy Pereira Leite e Odailza José Pereira Leite, bancária, portadora de carteira de identidade RG nº 8928860, expedida por SEJUSP/MT e do CPF 688.915.121-68, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, e-mail: Louise.leite@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do livro 3523-P aos 03/05/2022 e substabelecimento lavrado às folhas 057/058 do Livro 3525-P em 06/05/2022 ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 110/113 do Livro 162-A aos 17/05/2022 e substabelecimento lavrado às fls. 120/128 do Livro 162-A aos 18/05/2022 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato: 16 PAIAGUAS, MT.**

DEVEDORA FIDUCIANTE: ALAISE NASCIMENTO SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 15/01/1985, vendedora de comercio varejista e atacadista, filha de: Oscalina Fatima Do Nascimento Silva e Manoel Bomdespacho Da Silva, e-mail: alaisesilva@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 16366034, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MT em 22/08/2019 e do CPF 032.650.121-58, solteira e não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Atlântica, 01, Quadra 25, Vila Arthur 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\$ 102.388,60. 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) e Comissão do Leiloeiro, se houver: R\$ 5.000,00. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 107.388,60. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00. 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.):**

Continua no verso →

MATRÍCULA

120.802

FICHA

03-v

0.6364; Efetiva (%a.m.): 0.6383. **Com Desconto:** Nominal (%a.a.): 5.0000; Efetiva (%a.a.): 5.1161 - Nominal (%a.m.): 0.4159; Efetiva (%a.m.): 0.4167. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal (%a.a.): não se aplica; Efetiva (%a.a.): não se aplica - Nominal (%a.m.): não se aplica; Efetiva (%a.m.): não se aplica. **Taxa Contratada:** Nominal (%a.a.): 5.0000; Efetiva (%a.a.): 5.1161 - Nominal (%a.m.): 0.4159; Efetiva (%a.m.): 0.4167. **Encargo Mensal Inicial:** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 576,48; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,30; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 599,78. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/10/2022. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o 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\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.569,09. **Data do Habite-se:** 21/12/2021. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2754961-3, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 26/09/2022. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, 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\$ 1.152,95.

AV/7: 120.802

Data: 11 de outubro 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 em favor do cessionário.

Emol.: R\$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/8: 120.802

Data: 11 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **SATÉLITE CONSTRUÇÕES LTDA: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **68A2.7136.5E1F.73DF**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/08/2022, válida até

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

120.802

FICHA

04

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

18/02/2023; 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\$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0120802-12

Protocolo sob nº 315573

Livro nº 01

Data: 21/02/2024.

AV/9: 120.802

Data: 13 de março de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 09/11/2023, pelo 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.316,45.

AV/10: 117.753

Data: 13 de março de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 30/01/2024, no valor de **R\$ 2.961,66**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 148.083,10, inscrito sob o nº **000000000198542**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.

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. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 15 de março de 2024.

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



CBJ 60478 R\$ 56,00
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

15/03/2024 16:56

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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