

MATRÍCULA

123.833

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Protocolo nº 288776

Livro nº 01

Data: 18/02/2022

Várzea Grande/MT, 28 de abril de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com a área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) do loteamento denominado "**PARQUE PAIAGUÁS**" - **Bairro Paiaguás**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com as seguintes **Limites e Dimensões**: **FRENTE:** Medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Isaías (Antiga Rua "23"), em direção ao Sudeste; **FUNDOS:** Medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 04, em direção ao Noroeste; **L. DIREITO:** Medindo 30,00 metros, confrontando com a Áreas à Desmembrar "19A", em direção ao Sudoeste; **L. ESQUERDO:** Medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 20, em direção ao Nordeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA 19B", desmembrado lote 19 da quadra 65, conforme autorização de desmembramento expedida em data de 19/03/2021 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agrº João Clímaco Viana Filho, Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e Ricardo Azevedo Araujo - Secretário Municipal e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura - Jadir José Carneiro - CFT 27497593153, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT - TRT Obra/Serviço nº BR20211029493, pago em 16/03/2021.**

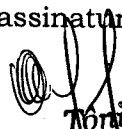
PROPRIETÁRIA: **J. J. T. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ sob nº 18.888.037/0001-63, estabelecida na Av. Filinto Muller, 2206 A, Sala 1B, Centro Norte, nesta cidade de Várzea Grande/MT, **sendo neste ato representada pelo seu socio Jean Carlo Paquer**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 10931252 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 715.380.381-53, filho de Jonas Roberto Paquer e de Maria Neide Berto Paquer, residente e domiciliado na Rua Alessandria, 24, Jardim Itália, Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/9: 62.882 em 28/04/2022 - Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento de Desmembramento de Área Urbana datado de 26/04/2022, assinado pelo socio da **J. J. T. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME** - Sr. **Jean Carlo Paquer**, assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 85,40.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

Protocolo sob nº 293065

Livro nº 01

Data: 04/08/2022.

AV/1: 123.833

Data: 09 de agosto de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 60,23m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala de estar, cozinha, circulação, WC, 02 quartos, área de serviço. Imóvel este localizado com frente para **Rua Isaías (Antiga Rua "23")**, **Área 19B, Quadra 65, Loteamento Parque Paiaguás, Bairro Paiaguás**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 827/2022 referente ao Processo nº 823981/2022, onde consta a **inscrição imobiliária nº 632281**, datado de 03/08/2022; CPEND INSS - Aferição nº 90.010.20281/70-001, emitida em 04/08/2022, válida até 31/01/2023; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 11805495, pago em 28/03/2022 pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, 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: 123.833

Data: 09 de agosto de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 04/08/2022, assinado pelo proprietário da **J. J. T. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - Sr. Jean Carlo Paquer**, 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 de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos. Declara ainda, o pleno 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 294567

Livro nº 01

Data: 01/09/2022

R/3: 123.833

Data: 02 de setembro 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2768656-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

FICHA

123.833

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

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 31/08/2022, a **proprietária: J.J.T CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP**, inscrita no CNPJ 18.888.037/0001-63, situada em Av. Filinto Muller, 2206, SI 1b, Centro Sul em Várzea Grande/MT, e-mail: jean.bosch@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial De Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120138711-7, representada na conformidade de seu Contrato Social registado em Junta Comercial De Mato Grosso, *representada pelo seu sócio Jean Carlo Paquer*, nacionalidade brasileira, nascido em 01/01/1981, administrador, filho de: Maria Neide Berto Paquer e Jonas Roberto Paquer, e-mail: jean.bosch@hotmail.com, portador de CNH nº 00641202945, expedida pelo DETRAN/MT em 28/03/2019 e do CPF 715.380.381-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Alessandrina, nº 24, Jardim Itália em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: THACIA PAULA DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/07/1996, auxiliar geral, filha de: Marilze Da Silva Cunha, e-mail: micaelmiriam1416@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 25075381, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 20/08/2021 e do CPF 058.781.411-08, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na Av. Um nº 10 Quadra 1, Residencial Celestino em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 122.976,80; Recursos próprios: R\$ 20.304,20; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.200,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.519,00.**

Emol.: R\$ 1.740,99.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/4: 123.833

Data: 02 de setembro de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 01/09/2022, no valor de R\$ 1.255,34, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 155.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000632281.**

Emol.: R\$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/5: 123.833

Data: 02 de setembro 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 Caroline Moraes*

Continua no verso →

Frias, filha de Samuel Antônio Guimarães de Frias e Mônica de Campos Moraes Frias, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 30/09/1988, gerente economiária, portadora da carteira de identidade 04602235344 expedido por Detran/MT em 14/02/2019 e do CPF: 024.970.961-98, e-mail: caroline.dare@caixa.gov.br, conforme procuração livro 3523-P, folhas 112/113 em data 03/05/2022 e substabelecimento de procuração livro 3525-P, folhas 057/058 em data 06/05/2022, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 162-A, folhas 110/113 em 17/05/2022 e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 162-A, folhas 134/138 em 23/05/2022 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 PANTANEIRA, MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE: THACIA PAULA DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/07/1996, auxiliar geral, filha de: Marilze Da Silva Cunha, e-mail: micaelmiriam1416@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 25075381, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 20/08/2021 e do CPF 058.781.411-08, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na Av. Um nº 10 Quadra 1, Residencial Celestino em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 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\$ 122.976,80. 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\$ 122.976,80. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 179.000,00. **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.): 5.5000; Efetiva (%a.a.): 5.6407 - Nominal (%a.m.): 0.4573; Efetiva (%a.m.): 0.4583. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal (%a.a.): 5.0000; Efetiva (%a.a.): 5.1162 - Nominal (%a.m.): 0.4159; Efetiva (%a.m.): 0.4167. **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\$ 660,16; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 26,31; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 711,47. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 03/10/2022. **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\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 4.631,99. **Data do**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

123.833

FICHA

03

Árzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Habite-se: 03/08/2022. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2768656-4, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 31/08/2022. **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.*

Emol.: R\$ 1.385,95.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/6: 123.833

Data: 02 de setembro 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/7: 123.833

Data: 02 de setembro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **J.T.T CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**: *Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União*, Código de Controle da Certidão: **BEBF.47BA.2FD4.F6BD**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25/04/2022, válida até 22/10/2022; 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

Continua no verso→

MATRÍCULA

123.833

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0123833-37.

Protocolo sob nº 352897

Livro nº 01

Data: 19/03/2026.

AV/8: 123.833

Data: 06 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 16/03/2026, 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. 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 aos 12/03/2026, no valor de R\$ 3.765,28, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 188.263,99, inscrito sob o nº 000000000632281, CEP 78.148-572.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.186,65 /Selo Digital: CLI 2989.

