

MATRÍCULA
112.041

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 20 de fevereiro de 2019.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de **180,00m²** (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado **“RESIDENCIAL SÃO SIMÃO” – Bairro São Simão**, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: Frente: Medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Cerino José da Silva, em direção ao noroeste; Fundos: Medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 11, em direção ao sudeste; L. Direito: Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar “18B”, em direção ao nordeste; L. Esquerdo: Medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 17, em direção ao sudoeste. *Imóvel este desmembrado do lote 18 da quadra 38 com 360,00m², conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT em 23/11/2018, devidamente assinada pelo Engº Agrº - João Clímaco Viana Filho, Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano – CREA Reg. Nac. 120479855-9, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura – Jadir José Carneiro (CREA/MT 5.764/TD), devidamente registrado no CREA-MT sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Prestação de Serviço nº 3047226, pago em 24/10/2018. ÁREA “18A”.*

PROPRIETÁRIA(O): J. YAMAZAKI, empresário individual com sede na Rua Santo Antonio, Apt 14, 997, Edifício Rute Ya, Bairro Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.644.200/0001-70 e na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT – sob NIRE: 5110210571-7 em data de 28/11/2016; e de passagem pela cidade de Nossa Senhora do Livramento/MT, endereço eletrônico: rc.realcontabil@hotmail.com, na qualidade de titular, Srº **Juniti Yamazaki**, brasileiro, nascido no dia 13.11.1973, empresário, capaz, declarou ser casado com **Luzinete Maria Rodrigues Yamazaki** (brasileira, natural de Cuiabá/MT, nascida aos 05/07/1976, empresária, capaz, filha de Jose Ananias Rodrigues e Neuza Maria Rodrigues, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1174735-8 SESP/MT e CPF/MF nº 688.772.931-87, residente e domiciliada na Rua Camomila, nº 22, Quadra 13, Bairro Cristo Rei, nesta cidade de Várzea Grande/MT), casamento realizado no dia 13/07/1996, sob o regime de Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento sob nº 2.737, fls. nº 217, do livro nº 09, expedido aos 11/08/2005, e que seu conteúdo permanece inalterado, bem como a Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada às folhas 014, do livro 01 em 20/06/1996 ambos pelo Serviço Notarial e Registral do Distrito de Bom Sucesso/MT, devidamente registrada sob nº 3.314 livro 3 neste 1º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis da Comarca de Várzea

Continua no verso→

MATRÍCULA

112.041

FICHA

01-v

Grande/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01088821268 expedida pelo DETRAN/MT, onde constam o número do seu RG: 08613648-SEJUSP/MT e do CPF: 545.171.331-68, filho de Hiroshi Yamazaki e Ruth Oribe Dias, residente e domiciliado na Rua Camomila, nº 22, Quadra 13, Bairro Cristo Rei, nesta cidade de Várzea Grande/MT e de passagem pela cidade de Nossa Senhora do Livramento/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/6: 19.521, em data de 20/02/2019 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento datado de 23/01/2019, assinado pelo representante da **J. Yamazaki - Sr. Juniti Yamazaki**, com firma devidamente reconhecida no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 68,53.

AV/1: 112.041

Data: 30 de maio de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 54,44m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala estar/jantar, cozinha, circulação, WC, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Carino José da Silva, Área "18A", Quadra 38, Loteamento "Residencial São Simão", Bairro São Simão**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 376/2019 referente ao Processo nº 593894/2019, onde consta a inscrição imobiliária **177743**, datado de 17/05/2019, INSS nº 001042019-88888199, emitida em 20/05/2019 válida até 16/11/2019, Certidão de Acervo Técnico nº 0000000497621, expedida em 05/04/2019, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol.: R\$ 144,00.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

R/2: 112.041

Data: 18 de julho de 2019.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

112.041

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2126284-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 09/07/2019, a **proprietária: J. YAMAZAKI ME**, inscrita no CNPJ 26.644.200/0001-70, situada em R Santo Antônio 997 Ap14, 997, Ap14, Centro Sul em Várzea Grande/MT, **neste ato representado pelo sócio Juniti Yamazaki**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/11/1973, administradora, portadora de CNH nº 01088821268, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 14/06/2018 e do CPF 545.171.331-68, casada no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliada em R Santo Antônio, 997, Ap14, Centro Sul em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: ROMARIO PINTO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/12/1986, filho de Moacir Jose da Silva e Luciem Pinto da Silva, vendedor, portador do RG nº 1757739-0, expedida por SSP/MT em 29/07/2003 e CPF nº 020.191.421-20, solteiro e sem união estável, residente e domiciliado na Av. Espírito Santo, 710 nos fundos, Nova Várzea Grande em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 130.900,00 (cento e trinta mil e novecentos reais)** - composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 104.720,00. Recursos Próprios: R\$ 9.850,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.853,60. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 5.476,40.**

Emol.: R\$ 1.462,83.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/3: 112.041

Data: 18 de julho de 2019.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 12/07/2019, no valor de R\$ 1.047,20. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000068554.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,90.

R/4: 112.041

Data: 18 de julho de 2019.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por Andreia Almeida Da**

Continua no verso →

Silva Canavarros, brasileira, casada, economiária, nascida em 30/01/1973, portadora do RG nº 836789-2 expedida por SSP/MT e CPF 581.360.291-72, conforme procuração lavrada às folhas 182/183 do livro 3152-P em 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 à 033 do Livro 159-A em 17/01/2018 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 4651 - IPE, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **ROMARIO PINTO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/12/1986, filho de Moacir Jose da Silva e Luciem Pinto da Silva, vendedor, portador do RG nº 1757739-0, expedida por SSP/MT em 29/07/2003 e CPF nº 020.191.421-20, solteiro e sem união estável, residente e domiciliado na Av. Espírito Santo, 710 nos fundos, Nova Várzea Grande em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno urbano e a obra residencial nele edificado foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 104.720,00. Condições do Financiamento:** **Modalidade:** Aquisição de imóvel residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** TR 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\$ 104.720,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 130.900,00. **Prazo Total (meses):** 360 - Carência (meses) 0 - Amortização (meses) 360; **Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto:** Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722. **Com Desconto:** Nominal: 5.50, Efetiva: 5.6408. **Com Redutor 0,5%:** Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162. **Taxa Contratada:** Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161. **Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 562,15; Seguros: R\$ 21,59; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; **Total:** R\$ 583,74. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 09/08/2019. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com 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/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração:** R\$ 2.122,97. **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.877,03. **Data do Habite-se:** 17/05/2019. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2126284-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 09/07/2019.

MATRÍCULA
112.041

FICHA
03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Alienação Fiduciária: O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m), à CAIXA, o imóvel objeto deste contrato, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme 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\$ 1.177,47.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/5: 112.041

Data: 18 de julho de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **J. YAMAZAKI: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **36CC.B2FA.93E3.E086**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27/06/2019, válida até 24/12/2019; 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 Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,90.

Protocolo sob nº 352922

Livro nº 01

Data: 19/03/2026.

AV/6: 112.041

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 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 aos 12/03/2026, no valor de R\$ 2.743,06, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 137.153,16, inscrito sob o nº 000000000068554, CEP 78.145-778.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.095,15 /Selo Digital: CLI 2998.

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, 15 de abril de 2026. CNM: 063446.2.0112041-08

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

CLI 02999 R\$ 53,50
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
901532C1785D683A13D6C5285AFE1CE73B5019BA
15/04/2026 09:42

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://validar.iti.gov.br/>