

MATRÍCULA

123.781

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 288364

Livro nº 01

Data: 12/04/2022.

Várzea Grande/MT, 18 de abril de 2022.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com área de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) - Perímetro: 72,00m, do Loteamento denominado "**RESIDENCIAL SÃO SIMÃO**", situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a seguinte descrição: **Frente:** ao Oeste, medindo 6,00m divisando com a Rua Cândida Leite da Silva; **Fundos:** ao Leste, medindo 6,00m divisando com Lote 09; **Lado Direito:** ao Norte, medindo 30,00m divisando com a Área 19A; **Lado Esquerdo:** ao Sul, medindo 30,00m divisando com a Área 18A. Imóvel este denominado no memorial descritivo como "**ÁREA 18B**", desmembrado do Lote 18 da Quadra 02 com 360,00m<sup>2</sup>, conforme Autorização de Desmembramento expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, em data de 15/03/2022, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Geomensura Sr. André Wilker de Almeida Neves e Souza - CFT: 010.012.741-05, devidamente registrado no CRT 01 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2201681599, pago em 09/03/2022.

**PROPRIETÁRIA:** **GRAN EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ sob nº 44.335.827/0001-21, com sede na Avenida Egito, nº 13, Bairro Santa Rosa, na cidade de Cuiabá/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT - NIRE: 5120191197-5 em data de 23/11/2021; **representada por seus sócios administradores:** **Tarik de Arruda Granzotto**, brasileiro, nascido aos 22/09/1995, declara ser casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Avenida Egito, nº 13, Bairro Santa Rosa, na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem no 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 sob nº 05953357468, onde consta seu RG: 18326030-SSP-MT e seu CPF sob nº 030.983.181-47, filho de Juliano Granzotto e Renata Greice Arruda de Miranda Granzotto; e **Juliano Granzotto**, brasileiro, nascido aos 27/03/1969, declara ser casado, agricultor, residente e domiciliado na Rua General Pirineus de Souza, s/nº, Bairro Duques de Caxias, na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem no 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 sob nº 00004768937, onde consta seu RG: 06289819-SSP-MT e seu CPF sob nº 482.751.901-34, filho de Nereo Granzotto e Margarida Momm Granzotto.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº R/3: 104.438 em 14.02.2022 - Deste R.G.I.

Continua no verso →

MATRÍCULA

123.781

FICHA

01-v

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 08 de abril de 2022, assinado digitalmente pelo sócio da **GRAN EMPREENDIMENTOS LTDA - Sr. Tarik de Arruda Granzotto**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 85,40.

  
Tônia Carla Maciel  
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 299267

Livro nº 01

Data: 05/01/2023.

AV/1: 123.781

Data: 19 de janeiro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 49,59m<sup>2</sup> 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 Cândida Leite da Silva, Área 18B, Quadra 02, Loteamento São Simão, Bairro São Simão**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 1.322/2022 referente ao Processo nº 839531/2022, onde consta a inscrição imobiliária nº 631902, datado de 07/12/2022; CND INSS - Aferição nº 90.010.77902/74-001, emitida aos 16/01/2023 válida até 15/07/2023; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220230012418, registrada aos 18/01/2023 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso, 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\$ 173,40.

CNM - 063446.2.0123781-96

Protocolo nº 306863

Livro nº 01

Data: 21/07/2023

R/2: 123.781

Data: 25 de julho de 2023.

**Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3018429-9**, com caráter de escritura pública, na forma do S 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

123.781

FICHA

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM - 063446.2.0123781-96

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 29/06/2023, a proprietária: **GRAN EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ 44.335.827/0001-21, situada em Avenida Egito, 13, Santa Rosa em Cuiabá/MT, e-mail: [empreendimentosgran@gmail.com](mailto:empreendimentosgran@gmail.com), com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 51201911975, **representada pelo sócio Tarik de Arruda Granzotto**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/09/1995, empresário, filho de: Renata Greice Arruda De Miranda Granzotto e Juliano Granzotto, e-mail: [tarikgran@gmail.com](mailto:tarikgran@gmail.com), portador da CNH nº 05953357468, expedida pelo DETRAN/MT em 17/01/2019 e do CPF 030.983.181-47, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua General Pirineus De Souza, 144, Ap103, Duque De Caxias em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: BRENNO REIS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/08/2001, frentista, filho de: Edizelma da Silva Reis e Edson Cecilio dos Santos, e-mail: [brennoreis7@gmail.com](mailto:brennoreis7@gmail.com), portador da Carteira de Identidade nº 29737478, expedida pela SESP/MT em 27/07/2015 e do CPF 076.471.911-44, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Projetada, 9, Quadra 26, Jardim de Alá, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 108.833,97. Recursos próprios: R\$ 27.967,03. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.**

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.796,80.

AV/3: 123.781

Data: 25 de julho de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 19/07/2023, no valor de R\$ 1.567,49, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 160.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Municipal nº 00000000631902.**

Emol.: R\$ 8,75.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

123.781

FICHA

02-v

CNM - 063446.2.0123781-96

R/4: 123.781

Data: 25 de julho de 2023.

**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 Thyago Alexandre Carvalho Moreira*, filho de Paulo Roseio da Silva Moreira e Irene Marques Carvalho, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 08/06/1994, bancário, portador da CNH nº 05979562010 DETRAN/MT, expedido em 04/10/2018 e do CPF: 037.788.441-30, gerente de varejo, e-mail: thyago.moreira@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 129/133 em 23/05/2022 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato: 2985 PANTANEIRA, MT.** **DEVEDOR FIDUCIANTE: BRENNO REIS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/08/2001, frentista, filho de: Edizelma da Silva Reis e Edson Cecilio dos Santos, e-mail: brennoreis7@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 29737478, expedida pela SESP/MT em 27/07/2015 e do CPF 076.471.911-44, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Projetada, 9, Quadra 26, Jardim de Alá, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 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\$ 108.833,97.** **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\$ 108.833,97. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00. 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.): 5.0000; Efetiva (%a.a.): 5.1161 - Nominal (%a.m.): 0.4159; Efetiva (%a.m.): 0.4167. Com Redutor de 0,5%: Nominal (%a.a.): 4.5000; Efetiva (%a.a.): 4.5940 - Nominal (%a.m.): 0.3743; Efetiva (%a.m.): 0.3750. Taxa Contratada: Nominal (%a.a.): 4.5000; Efetiva (%a.a.): 4.5939 - Nominal**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

123.781

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM - 063446.2.0123781-96

(%a.m.): 0.3743; Efetiva (%a.m.): 0.3750. **Encargo Mensal Inicial:** Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 551,44; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,41; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 574,85. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 07/08/2023. **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\$ 13.261,19. **Data do Habite-se:** 07/12/2022. **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 Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3018429-9, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 29/06/2023. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol.: R\$ 1.232,80.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

AV/5: 123.781

Data: 25 de julho de 2023.

**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\$ 8,75.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 323846

Livro nº 01

Data: 16/07/2024.

AV/6: 123.781

Data: 29 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 09/07/2024, 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:**

Continua no verso →

MATRÍCULA

123.781

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0123781-96

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.609,25.

AV/7: 123.781

Data: 29 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **08/07/2024**, no valor de **R\$ 3.231,62**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 161.581,20, inscrito sob o n° **000000000631902**.

Aparecida Dila 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 quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Varzea Grande, 02 de agosto de 2024.

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

**CED 64799** R\$ 44,20  
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

02/08/2024 16:33

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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