

MATRÍCULA

127.037

FICHA

01

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Protocolo sob nº 300166

Livro nº 01

Data: 31/01/2023.

Várzea Grande/MT, 02 de fevereiro de 2023.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com área de 198,00m<sup>2</sup> (cento e noventa e oito metros quadrados), do Loteamento denominado "**JARDIM NOVO MUNDO**", Bairro Novo Mundo, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: **Frente:** Medindo 16,50 metros, confrontando com a Rua Estados Unidos (Antiga Rua "D"), em direção ao noroeste; **Fundos:** Medindo 16,50 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "C03", em direção ao sudeste; **L. Direito:** Medindo 12,00 metros confrontando com a Área à Desmembrar "C01", em direção ao nordeste; **L. Esquerdo:** Medindo 12,00 metros, confrontando com o Lote 18, em direção ao sudoeste. Imóvel este denominado no memorial descritivo como "**ÁREA C02**", desmembrado de uma área maior com 990,00m<sup>2</sup> formada pelos Lotes 19 e 20 da Quadra 19, conforme Autorização de Desmembramento expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente 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 Araujo - Secretário Municipal, aos 20/09/2022, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT nº 27497593153, devidamente registrado no CRT 01 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2202097777, pago aos 21/09/2022.

**PROPRIETÁRIA:** **TC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP**, sociedade empresaria limitada com nome Fantasia "**TC CONSTRUTORA E INCORPORADORA**", com sede estabelecida na Rua Coronel Otilis Moreira, nº 93, Apartamento 901, Edifício Ravena Park, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá/MT, CEP: 78043-368, inscrita no CNPJ nº 24.176.011/0001-95, registrada sob NIRE nº 5120150514-4 aos 12/02/2016 e sua 8ª Alteração Contratual datada de 23/05/2022, devidamente arquivada sob nº 2526634 aos 25/05/2022, conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, endereço eletrônico, e-mail: escritorioreal@ecreal.com.br, telefone: (65) 8115-5950; *representada pelo seu sócio/administrador:* **Valter Camelo Xavier Filho**, brasileiro, declara ser natural de Belém/PA, nascido aos 10/05/1990, empresário, capaz, declara ser casado, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 01/08/2018 pelo DETRAN/MT sob o registro nº 04381611479 onde consta o Doc. Identidade/Órg. Emissor/Uf nº 13900021 SSP/MT e inscrito no CPF/MF nº 040.697.451-90, filho de Valter Camelo Xavier e Cristina Ione Mendes Feio, endereço eletrônico, e-mail: valtercamelo@uol.com, telefone: (65) 9.8416-6513, residente e domiciliado na Rua Coronel Otilis Moreira, nº 93, Bairro Duque de Caxias II, em Cuiabá/MT.

Continua no verso →

MATRÍCULA

127.037

FICHA

01-v

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 127.035 aos 02.02.2023 - Deste R.G.I.

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** Requerimento - Unificação e Desmembramento - Imóveis Urbanos, datado de 11 de outubro de 2022, assinado procuradora a Sra. Marqueli Priscila Batista, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 90,50.

CNM: 063446.2.0127037-28.

Protocolo sob nº 315502

Livro nº 01

Data: 20/02/2024.

AV/1: 127.037

Data: 23 de fevereiro de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 59,76m<sup>2</sup> de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, estar/jantar/cozinha, circulação, banho, 02 quartos e área de serviço/varanda. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Estados Unidos (Antiga Avenida "D"), Área "C02", Quadra 19, Loteamento "Jardim Novo Mundo", Bairro Novo Mundo**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 97/2024, referente ao Processo nº 939066/24, onde consta a **inscrição imobiliária nº 324320**, datado de 19/02/2024; CND INSS - Aferição: 90.014.03639/77-001, emitida aos 29/12/2023 e válida até 26/06/2024; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220230022763, registrada em 02/02/2023, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso - CREA/MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol.: R\$ 190,75.

Tônia Carla Maciel  
Registradora Substituta

Protocolo nº 319923

Livro nº 01

Data: 14/05/2024.

R/2: 127.037

Data: 03 de junho de 2024.

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

Continua na ficha 02

MATRÍCULA  
 127.037

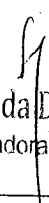
FICHA  
 02

Várzea Grande - Mato Grosso  
 Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0127037-28.

**Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3391008-0**, 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 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 29/04/2024, a **proprietária: TC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ 24.176.011/0001-95, situada em Rua Coronel Otíles Moreira, 93, Apartamento 901, Edifício Ravena, Duque de Caxias em Cuiabá/MT, e-mail: [valtercamelo@terra.com.br](mailto:valtercamelo@terra.com.br), com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 51201505144, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial De Mato Grosso, **por Valter Camelo Xavier Filho**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/05/1990, administrador, filho de: Cristina Ione Mendes Feio e Valter Camelo Xavier, e-mail: [valtercamelo@uol.com.br](mailto:valtercamelo@uol.com.br), portador da CNH 04381611479, expedida por DETRAN/MT em 01/08/2018 e do CPF 040.697.451-90, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Coronel Otíles Moreira, 93, Apartamento 901, Duque Caxias em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: DANIELE FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/07/2004, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, filha de: Alessandra Ferreira Costa e Ademir Da Silva, e-mail: [silvaferreiradani2907@gmail.com](mailto:silvaferreiradani2907@gmail.com), portadora de Carteira de Identidade nº 5822173, expedida por Secretaria de Estado de Segurança/RR em 09/01/2020 e do CPF 088.834.012-55, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua São Benedito, 3601, São Matheus, nesta cidade de Várzea Grande/MT e **MAIKON DOUGLAS LIMA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/06/1998, auxiliar geral, filho de: Ednalva De Lima e Aparecido Alves Nonato, e-mail: [maikondouglastmt@gmail.com](mailto:maikondouglastmt@gmail.com), portador da Carteira de Identidade nº 24971243, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 06/07/2010 e do CPF 060.409.881-26, solteiro e sem união estável, residente e domiciliado em Rua Angelins, 8, Itaituba em Marcelândia/MT. **Pelo valor de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 165.902,40. Recursos próprios: R\$ 38.987,60. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.110,00.**

Emol.: R\$ 2.451,23.

  
 Aparecida Dila Maciel  
 Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

127.037

FICHA

02-v

CNM: 063446.2.0127037-28.

AV/3: 127.037

Data: 03 de junho de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 13/05/2024, no valor de R\$ 1.912,02; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 220.027,95. **O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 00000000324320**

Emol.: R\$ 9,08.

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

R/4: 127.037

Data: 03 de junho de 2024.

**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 Alessandra Lemes Casemiro Borges*, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 24/04/1975, economiária, portadora do RG nº 0966835-7, expedida pela SSP/MT em 19/05/2010 e do CPF 616.183.061-20, e-mail: [alessandra.borges@caixa.com.br](mailto:alessandra.borges@caixa.com.br), conforme procuração lavrada no Livro nº 3557-P, fls. 017/018 aos 05/04/2023 e substabelecimento de procuração Livro nº 3561-P, fls. 087/088 aos 26/04/2023, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado no Livro nº 163-A, fls. 034/044 aos 03/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato: 790 VÁRZEA GRANDE, MT. DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIELE FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/07/2004, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, filha de: Alessandra Ferreira Costa e Ademir Da Silva, e-mail: [silvaferreiradani2907@gmail.com](mailto:silvaferreiradani2907@gmail.com), portadora de Carteira de Identidade nº 5822173, expedida por Secretaria de Estado de Segurança/RR em 09/01/2020 e do CPF 088.834.012-55, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua São Benedito, 3601, São Matheus, nesta cidade de Várzea Grande/MT e **MAIKON DOUGLAS LIMA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/06/1998, auxiliar geral, filho de: Ednalva De Lima e Aparecido Alves Nonato, e-mail: [maikondouglastmt@gmail.com](mailto:maikondouglastmt@gmail.com), portador da Carteira de Identidade nº 24971243, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 06/07/2010 e do CPF 060.409.881-26, solteiro e sem união estável, residente e domiciliado em Rua Angelins, 8, Itaituba em Marcelândia/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

127.037

FICHA

03

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM: 063446.2.0127037-28.

matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 165.902,40. **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\$ 165.902,40. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 220.027,95. **Prazo Total (meses):** 420; Amortização (meses): 420. **Taxa de Juros: Sem Desconto:** Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800. **Com Desconto:** Nominal % (a.a.): 6.0000; Efetiva % (a.a.): 6.1677; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.5000. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): não se aplica; Efetiva % (a.a.): não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): não se aplica. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 6.0000; Efetiva % (a.a.): 6.1677; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.5000. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 945,95; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 29,22; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.000,17. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 01/06/2024. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o Item 4. **Forma de Pagamento na Data da Contratação:** 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\$ 1.563,18. **Data do Habite-se:** 19/02/2024. **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 - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3391008-0, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 29/04/2024. **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.*

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.853,43.

Continua no verso →

MATRÍCULA

127.037

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0127037-28.

AV/5: 127.037

Data: 03 de junho de 2024.

**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\$ 9,08.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 354804

Livro nº 01

Data: 28/04/2026.

AV/6: 127.037

Data: 08 de maio de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 24/04/2026, 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 22/04/2026, no valor de R\$ 4.522,91 relativo ao imóvel avaliado em R\$ 226.145,49 inscrito sob o nº 00000000324320, CEP 78.149-140.

Tônia Carla Maciel  
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 5.042,15 /Selo Digital: CMA33356.

**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, 20 de maio de 2026. CNM: 063446.2.0127037-28

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



CMA 33361 R\$ 60,65

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

20/05/2026 09:27

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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