

MATRÍCULA

123.816

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 288079

Livro nº 01

Data: 04/04/2022.

Várzea Grande/MT, 26 de abril de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado "**SÃO MATEUS**", Bairro São Mateus, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: **Frente:** medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Nepoziano Jordão (Antiga Rua "20"), em direção ao Nordeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 05, em direção ao Sudoeste; **L. Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "08B", em direção ao Sudeste; **L. Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 07, em direção ao Noroeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA 08A", desmembrado do Lote 08 da Quadra 96 com 360,00m², 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, em 15/03/2022, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT 27497593153, devidamente registrado no CRT 01 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2201690491, pago em 14/03/2022.**

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA CUIABÁ LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 31.853.466/0001-63, com sede estabelecida na Rua dos Pica-Paus, s/nº, Quadra 04, Lote 18, Bairro Parque do Lago, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com seu Contrato arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE nº 51201811156 aos 16/04/2021; **neste ato representada por seu sócio, Ademar Coelho da Silva**, brasileiro, natural de Cáceres/MT, nascido aos 28/08/1977, capaz, declara ser casado, advogado, residente e domiciliado na Rua das Dalias, nº 510, Bairro Jardim Cuiabá, na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem pelo Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Cangas - Município de Poconé/MT, portador da Carteira de Identidade de Advogados expedida pela OAB/MT inscrição nº 14948/O, onde consta o RG sob o nº 10056629 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 545.627.161-34, filho de Sebastião Coelho da Silva e Maria Joana da Silva.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/1: 123.631 aos 28.03.2022 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 20 de abril de 2022, assinado pelo sócio da **CONSTRUTORA CUIABÁ LTDA** - Sr. Ademar

Continua no verso →

MATRÍCULA

123.816

FICHA

01-v

Coelho da Silva, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 85,40.

CNM: 063446.2.0123816-88.

Protocolo sob nº 320319

Livro nº 01

Data: 22/05/2024.

AV/1: 132.816

Data: 10 de junho de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 56,28m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: sala, cozinha, circulação, WC, 02 quartos e lavanderia. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 687/2024 referente ao Processo nº 946828/24, onde consta a inscrição imobiliária nº 210149, datado de 16/05/2024; CND INSS - Aferição nº 90.019.28631/72-001, emitida aos 22/05/2024 e válida até 18/11/2024; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220230232317, registrada aos 04/12/2023 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 190,75.

Protocolo nº 323878

Livro nº 01

Data: 17/07/2024

R/2: 123.816

Data: 19 de julho de 2024.

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 8.4444.3480593-0, 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 05/07/2024, **a proprietária: CONSTRUTORA CUIABÁ LTDA ME**, inscrita no CNPJ 31.853.466/0001-63, situada na Rua dos Pica-paus, s/n, Quadra 4, Lote 18, Parque do Lago nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: ademar.adv@miva.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na Junta comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº

Continua na ficha 02

MATRÍCULA
123.816

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0123816-88.

5120181115-6, *representada por Ademar Coelho da Silva*, nacionalidade brasileira, nascido em 28/08/1977, advogado, filho de: Maria Joana da Silva e Sebastião Coelho da Silva, e-mail: ademar.coelho@hotmail.com, portador da CNH 00114598088, expedida pelo DETRAN/MT em 29/10/2021 e do CPF 545.627.161-34, casado sob regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua Marechal Rondon, Condomínio Village, 401, Casa 31, Planalto Ipiranga, nesta cidade de Várzea Grande/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **JHON CARLOS SUAREZ SALCEDO**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/07/1995, auxiliar geral, filho de: Zinahida Deidamia Salcedo Saavedra e Juan Carlos Chacaltana Suarez, e-mail: jhonlivre@hotmail.com, portador do RG nº 25416375, expedida pela SESP/MT em 24/03/2017 e do CPF 052.484.671-52, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Dez, 03, Quadra 87, São Mateus, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 176.000,00. Recursos próprios pago em espécie moeda corrente nacional: R\$ 43.432,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 568,00.**

Emol.: R\$ 2.536,63.

Tônia Carla Maciel
Tabelã Substituta

AV/3: 123.816

Data: 19 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 16/07/2024, no valor de R\$ 1.910,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 227.500,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 000000000210149.**

Emol.: R\$ 9,08.

Tônia Carla Maciel
Tabelã Substituta

R/4: 123.816

Data: 19 de julho 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 Mauricio Humberto Da Costa*, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 13/12/1974, bancário, portador da carteira de identidade RG nº 1408577-1, expedida pela SSP/MT

Continua no verso→

CNM: 063446.2.0123816-88.

em 29/07/1999 e do CPF 567.454.511-15, e-mail: mauricio.costa@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada no Livro 3583-P, folhas 079/080 em data de 17/11/2023 e substabelecimento de procuração: livro 3598-P, folhas 017/018 em data 19/04/2024 ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrada no Livro 163-A, folhas 150/160 em data 10/05/2024 - 6º Ofício de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 PANTANEIRA, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **JHON CARLOS SUAREZ SALCEDO**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/07/1995, auxiliar geral, filho de: Zinahida Deidamia Salcedo Saavedra e Juan Carlos Chacaltana Suarez, e-mail: jhonlivre@hotmail.com, portador do RG nº 25416375, expedida pela SESP/MT em 24/03/2017 e do CPF 052.484.671-52, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Dez, 03, Quadra 87, São Mateus, 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\$ 176.000,00. 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\$ 176.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 227.500,00. **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.): 7.0000; Efetiva % (a.a.): 7.2290; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.5833. **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.): 7.0000; Efetiva % (a.a.): 7.2290; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.5833. **Encargo Mensal Inicial (Parcela):** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 1.124,38; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 31,56; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.180,94. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 12/08/2024. **Data de vencimento do último encargo:** 12/07/2059. **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\$ 0,00. **Data do Habite-se:** 16/05/2024. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH

Continua na ficha 03

MATRÍCULA
123.816

FICHA
03

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM: 063446.2.0123816-88.

- Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3480593-0, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 05/07/2024. **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.**

Emol.: R\$ 1.963,23.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

AV/5: 123.816

Data: 19 de julho 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.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Protocolo sob nº 359226

Livro nº 01

Data: 28/07/2026.

AV/6: 123.816

Data: 04 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 23/07/2026, 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 do imóvel 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 21/07/2026, no valor de R\$ 4.697,24, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 234.862,24, inscrito sob o nº 000000000210149, CEP 78.125-122.

Emol.: R\$ 5.248,65 / Selo Digital: CML83969.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

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, 11 de agosto de 2026. CNM: 063446.2.0123816-88

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



CML 83970 R\$ 53,50

PRazo DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

11/08/2026 13:06

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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