

MATRÍCULA

127.113

FICHA

01

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Protocolo sob nº 300152

Livro nº 01

Data: 31/01/2023.

Várzea Grande/MT, 09 de fevereiro de 2023.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 198,00m² (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 6,00 metros, confrontando com a Rua Nicarágua (Antiga Avenida "C"), em direção ao nordeste; Fundos: Medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 09, em direção ao sudoeste; L. Direito: Medindo 33,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "D05", em direção ao sudeste; L. Esquerdo: Medindo 33,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "D03", em direção ao noroeste. Imóvel este denominado no memorial descritivo como "**ÁREA D4**", desmembrado do de uma área maior com 990,00m² formada pelos Lotes 27 e 28 da Quadra 19, 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 Araujo - Secretário Municipal, na data de 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 CFT2302446719, pago aos 02/02/2023.

PROPRIETÁRIA: **TC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Coronel Otilés Moreira, nº 93, Apartamento 901, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá/MT, e-mail: atendimento@tcconstrutora.com, inscrita no CNPJ nº 24.176.011/0001-95, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob NIRE nº 5120150514-4, com último arquivamento ocorrido aos 13/04/2022, sob registro nº 2496491, conforme Certidão Simplificada emitida 02/05/2022, representada isoladamente, conforme cláusula 7ª do Contrato Social/6ª Alteração, por seu sócio administrador: **Valter Camelo Xavier Filho**, brasileiro, natural de Belém/PA, nascido aos 10/05/1990, filho de Camelo Xavier e Cristina Ione Mendes Feio, portador da CNH nº 04381611479 DETRAN/MT, onde consta o RG nº 13900021 SSP/MT e CPF nº 040.697.451-90, empresário, declara ser solteiro, e-mail: comercial@tcconstrutora.com, residente e domiciliado na Rua Coronel Otilés Moreira, nº 93, Edifício Ravena Park, Apartamento 901, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 127.109 aos 09.02.2023 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

Continua no verso →

MATRÍCULA

127.113

FICHA

01-v

FORMA DE TÍTULO: Requerimento - Unificação e Desmembramento - Imóveis Urbanos, datado de 11 de outubro de 2022, assinado procuradora da TC Construtora e Incorporadora Ltda - EPP - 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: 063446.2.0127113-91.

Protocolo sob nº 315511

Livro nº 01

Data: 21/02/2024.

AV/1: 127.113

Data: 23 de fevereiro de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 59,76m² 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 Nicarágua (Antiga Avenida "C")**, **Área "D4", Quadra 19, Loteamento "Jardim Novo Mundo", Bairro Novo Mundo**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 104/2024, referente ao Processo nº 939087/24, onde consta a **inscrição imobiliária nº 656515**, datado de 19/02/2024; CND INSS - Aferição: 90.014.03710/77-001, emitida aos 29/12/2023 e válida até 26/06/2024; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220230022731, 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.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 190,75.

Protocolo nº 318713

Livro nº 01

Data: 22/04/2024

AV/2: 127.113

Data: 09 de maio de 2024.

Conforme disposto no Art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, procedo a esta averbação para constar que **Valter Camelo Xavier Filho, ora representante**

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

FICHA

127.113

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM: 063446.2.0127113-91

do proprietário, é filho de Valter Camelo Xavier e Cristina Ione Mendes Feio, e não como constou.

Emol.: Gratuito.


Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

R/3: 127.113

Data: 09 de maio 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 com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) e Opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro nº 8.4444.3364791-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, forma da Medida Provisória nº 1.162/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF aos 10/04/2024, **a proprietária: TC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ 24.176.011/000195, Coronel Otilés Moreira, 93, Apartamento 901, Ed Rave, Duque de Caxias em Cuiabá/MT, e-mail: valter_camelo@terra.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial De Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 51201505144, **representada por sua procuradora Cristina Ione Mendes Feio**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/08/1964, proprietária de microempresa, filha de: Hildeny Mendes Feio e Walfredo Tavares Feio, e-mail: cristinafeio@hotmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 2557983-5, expedida pela SESP/MT em 05/12/2013 e do CPF 167.743.452-04, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Rua Coronel Otilés Moreira, 93, Apartamento 901, Duque de Caxias em Cuiabá/MT, **conforme procuração lavrada no Cartório de Nossa Senhora da Guia comarca de Cuiabá/MT, em 07/03/2024 à(s) folha(s) 139 do livro 028; VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: JOSE GONCALO DE ARRUDA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/05/1998, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: Claudiceia Gonçalves da Silva e Jose Gonçalo de Arruda, e-mail: amoresentimento123@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 26038641, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 24/04/2015 e do CPF 073.093.931-63, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua I, Residencial Jose Carlos Guimarães, 6, Quadra 11, nº 6, Residencial Jose Carlos Guimaraes II, nesta cidade de Várzea Grande/MT. Pelo

Continua no verso→

CNM: 063446.2.0127113-91

valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 155.388,38. **Recursos próprios:** R\$ 35.032,11. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 2.49,51. **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 1.930,00.

Emol.: R\$ 2.304,83.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

AV/4: 127.113

Data: 09 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em 19/04/2024, no valor de R\$ 1.789,17, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 206.000,00, *inscrito sob inscrição municipal nº 000000000656515*.

Emol.: R\$ 9,08.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

R/5: 127.113

Data: 09 de maio 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 nº 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 sob o nº 00.360.305/0001-04; *representada por Alessandra Lemes Cassemiro 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, 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 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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSE GONCALO DE ARRUDA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 29/05/1998, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: Claudiceia Goncalves da Silva e Jose Gonçalo de Arruda, e-mail: amoresentimento123@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 26038641, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 24/04/2015 e do CPF 073.093.931-63, solteira, declara não conviver em união estável, residente e

Continua na ficha 03.

MATRÍCULA

FICHA

127.113

03

Várzea Grande

Mato Grosso

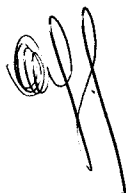
Livro nº 2

Registro Geral

CNM: 063446.2.0127113-91

domiciliada em Rua I, Residencial Jose Carlos Guimarães, 6, Quadra 11, nº 6, Residencial Jose Carlos Guimaraes II, nesta cidade de 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\$ 155.388,38.** **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\$ 155.388,38. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 206.000,00. **Prazo Total (meses):** 360; Amortização (meses): 360. **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.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6408; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4583. **Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.): 5.5000; Efetiva % (a.a.): 5.6407; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4583. **Encargo Mensal Inicial (Parcela):** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 882,27; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 27,37. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 934,64. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/05/2024. **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\$ 1.317,09. **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 com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) e Opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro nº 8.4444.3364791-5, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF aos 10/04/2024. **Alienação Fiduciária em Garantia:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato, conforme a Lei nº 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\$ 1.743,63.



Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso→

MATRÍCULA

127.113

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0127113-91

AV/6: 127.113

Data: 09 de maio de 2024.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES).

Emol.: R\$ 9,08.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 360448

Livro nº 01

Data: 24/08/2026.

AV/7: 127.113

Data: 31 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI**, expedido aos 18/08/2026, 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 12/08/2026, no valor de R\$ 4.267,48, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 213.373,89, inscrito sob o nº 0000000000656515, CEP: 78.149-190.

Emol.: R\$ 4.776,65 / Selo Digital: CMZ41512.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula: 127113, CNM: 063446.2.0127113-91 do livro 2, deste Ofício, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé. Várzea Grande-MT, em 09 de setembro de 2026.

Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art. 1254 da CNGCE/MT.

Antonia de Campos Maciel - Registradora

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 176 - CMZ 41513
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

09/09/2026 09:16

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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