CNM: 063446.2.0130604-94

Protocolo sob nº 309375 Livro nº 01 Data: 19/09/2023.

Várzea Grande/MT, 06 de outubro de 2023.

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**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **Frente**: medindo 15,00 metros, confrontando com a Rua Gonçalo Marques de Arruda (Antiga Avenida Gonçalo Marques de Arruda), em direção ao Sudoeste; **Fundos**: medindo 15,00 metros, confrontando com o Lote 16, em direção ao Nordeste; **L. Direito**: medindo 12,00 metros, confrontando com a Dep. Oscar Soares (Antiga Avenida Dep. Oscar Soares), em direção ao Noroeste; **L. Esquerdo**: medindo 12,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "15B", em direção ao Sudeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA 15A", desmembrado do Lote 15 da Quadra 69, 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 - Superintendente de Regularização Fundiária - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araujo - Secretário Municipal, aos 14/09/2023, 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 CFT2302883179, pago aos 14/09/2023.**

PROPRIETÁRIA: **TS INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, estabelecida na Avenida Alzira Santana, Quadra 06, Lote 09, Bairro Ikaray, nesta cidade de Várzea Grande/MT, inscrita no CNPJ nº 36.639.519/0001-61, com seu Ato Constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT NIRE sob nº 51201809194, representada pelo sócio administrador: **Eclesiaste Alves da Silva**, brasileiro, natural desta cidade de Várzea Grande/MT, nascido aos 03/08/1992, declarou ser solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Central, Bairro Centro, na cidade de Rio Branco/MT, ora de passagem pelo Cartório de Notas e Registro Civil do Município e Comarca de Poconé/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT aos 08/02/2022 registro sob o nº 05338285514, onde consta o RG: 24658030 SEJUSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 052.399.141-09, filho de Matildes Alves da Silva e Antonio Jose da Silva, com endereço eletrônico: não informado.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **R/6: 104.769** aos **05/10/2023** - Deste R.G.I.

Continua no verso →

MATRÍCULA	FICHA
130.604	01-v

CNM: 063446.2.0130604-94

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: **Requerimento Desmembramento de Área Urbana**, datado de 15 de maio de 2023, assinado pelo proprietário da **TS Incorporadora Ltda - Sr. Eclesiaste Alves da Silva**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I. conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 90,50.

Protocolo sob nº 319170 Livro nº 01 Data: 30/04/2024.

AV/1: 130.604 Data: 08 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 53,01m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala, circulação, quarto 1, banheiro, quarto 2, cozinha e área de serviço. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 614/2024 referente ao Processo nº 958456/2024, onde consta a inscrição imobiliária nº 67627, datado de 19/04/2024; CPEND INSS - Aferição nº 90.018.99668/77-001, emitida aos 29/04/2024 e válida até 26/10/2024; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo nº 13692185, registrado aos 10/11/2023 pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR 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 323557 Livro nº 01 Data: 10/07/2024

AV/2: 130.604 Data: 22 de julho de 2024.

Procede a esta averbação nos termos do **BCI - Boletim de Cadastramento Imobiliário**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura desta cidade de Várzea Grande/MT aos 11/07/2024, **para constar que o imóvel descrito na presente matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº 000000000067627, Setor 303, Quadra 0749, Lote 0015, Unidade 0, Zona Fiscal 4, e encontra-se localizado na Rua Deputado Oscar Soares, Quadra 69, Lote 15 –**

Continua na ficha 02 →

CNM - 063446.2.0130604-94

Área 15A, Bairro São Simão, Loteamento São Simão, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

Emol.: R$ 9,08.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/3: 130.604 Data: 22 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 8.4444.3471098-0, 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 04/07/2024, **a proprietária**: **TS INCORPORACAO LTDA**, inscrita no CNPJ 36.639.519/0001-61, situada em Avenida Alzira Santana, 9, Quadra 06, Ikaray, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: tiagosilvasdmt@gmail.com, ***neste ato representado por Eclesiastes Alves Da Silva***, nacionalidade brasileira, nascido em 03/08/1992, empresário, filho de: Matildes Alves Da Silva e Antonio Jose Da Silva, e-mail: tiagosilvasdmt@gmail.com, portador da CNH nº 05338285514, expedida pelo DETRAN/MT em 08/02/2022 e do CPF 052.399.141-09, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Alzira Santana, s/n, Jardim Ikaray, nesta cidade de Várzea Grande/MT, *conforme procuração lavrada em 19/12/2023 às fls. 60 do livro 471 do 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande/MT*; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à**: **MARIA ALBERTINA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/12/1962, pensionista, filha de: Maria Vanilza De Jesus, e-mail: marialbertinajesus13@outlook.com, portadora da Carteira de Identidade nº 05211735, expedida por SSP/MT em 30/11/2020 e do CPF 377.943.531-49, divorciada e não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Barbados, Quadra 42, Lote 14, Marajoara, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA**: R$ 129.570,52. **Recursos próprios pago em espécie moeda corrente nacional**: R$ 80.429,48.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 2.341,43.

AV/4: 130.604 Data: 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 09/07/2024, no valor de R$ 2.256,44, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade

Continua no verso→

CNM - 063446.2.0130604-94

de Várzea Grande/MT, no valor de R$ 210.000,00. ***O imóvel encontra-se inscrito sob inscrição municipal nº 000000000067627.***

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 9,08.

R/5: 130.604 Data: 22 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 Louise Bianca Pereira Leite*, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 06/11/1978, filha de João Guaracy Pereira Leite e Odailza José Pereira Leite, bancária, portadora de carteira de identidade RG nº 8928860, expedida por SEJUSP/MT e do CPF 688.915.121-68, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, e-mail: Louise.leite@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 079 do livro 3583-P aos 17/11/2023 e substabelecimento lavrado às folhas 017/018 do Livro 3598-P em 19/04/2024 ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 181/187 do Livro 163-A aos 13/05/2024 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 16 PAIAGUAS, MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE**: **MARIA ALBERTINA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/12/1962, pensionista, filha de: Maria Vanilza De Jesus, e-mail: marialbertinajesus13@outlook.com, portadora da Carteira de Identidade nº 05211735, expedida por SSP/MT em 30/11/2020 e do CPF 377.943.531-49, divorciada e não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Barbados, Quadra 42, Lote 14, Marajoara, 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$ 129.570,52.** **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$ 129.570,52. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão**: R$ 210.000,00. **Prazo Total (meses)**: 227; Amortização (meses): 227. **Taxa de Juros**: **Sem Desconto**: Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800. **Com**

Continua na ficha 03 →

CNM - 063446.2.0130604-94

Desconto: Nominal % (a.a.): não se aplica; Efetiva % (a.a.): não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): não se aplica. **Com Redutor de 0,5%**: Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6383. **Taxa Contratada**: Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6383. **Encargo Mensal Inicial (Parcela)**: **Taxa Contratada**: Prestação (a+j): R$ 1.082,41; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 182,83; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$ 25,00; Total: R$ 1.290,24. **Vencimento do primeiro encargo mensal**: 02/08/2024. **Data de vencimento do último encargo:** 02/06/2043. **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**: 19/04/2024. **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 8.4444.3471098-0**, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 04/07/2024. **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.***

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 1.463,03.

AV/6: 130.604 Data: 22 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/7: 130.604 Data: 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento matrícula nº 064055 01 55 1979 2 00002 136 0000136 16, realizado no dia 27/10/1979**, sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens**, no Cartório do Registro Civil das Pessoas

Continua no verso→

MATRÍCULA 130.604 | FICHA 03-v

CNM - 063446.2.0130604-94

Naturais do município de Nossa Senhora do Livramento desta comarca de Várzea Grande/MT, entre **Amaro Leite de Jesus** e **Maria Albertina de Jesus**, onde consta averbado o **Divórcio Consensual do casal,** conforme Mandado de Averbação expedido por determinação da MM.ª Juíza de Direito da 1ª Vara de Cáceres/MT, Dr.ª Hanae Yamamura de Oliveira, sentença proferida em 03/02/2016, transitado em julgado aos 21/06/2016, processo nº 427-40.2016.811.0006, Código: 194870, **não houve alteração no nome dos contraentes.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 9,08.

Protocolo sob nº 360532 Livro nº 01 Data: 25/08/2026.

AV/8: 130.604 Data: 01 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI**, expedido aos 21/08/2026, 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 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 06/08/2026, no valor de R$ 4.332,12, relativo ao imóvel avaliado em R$ 216.605,75, inscrito sob o nº 000000000067627, CEP 78.145-819.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 4.835,65 / Selo Digital: CMZ 41807.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula: 130604 , CNM: 063446.2.0130604-94** 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 08 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 41809
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA
08/09/2026 13:25
PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
https://validar.iti.gov.br/