

MATRÍCULA

125.249

FICHA

01

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Protocolo sob nº 292022

Livro nº 01

Data: 11/07/2022.

Várzea Grande/MT, 15 de julho de 2022.

**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 6,00 metros, confrontando com a Rua Nicarágua (Antiga Avenida "C"), em direção ao Nordeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 11, em direção ao Sudoeste; **L. Direito:** medindo 33,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "B5", em direção ao Sudeste; **L. Esquerdo:** medindo 33,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "B3", em direção ao Noroeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA DESMEMBRADA B4", desmembrado de uma área maior com 990,00m<sup>2</sup> (anteriormente formada pelos lotes 25 e 26 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, em 28/06/2022, 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 CFT2201909394, pago em 27/06/2022.**

**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 aos 02/05/2022; **neste ato 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 Valter 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 125.245 aos 15.07.2022 - Deste R.G.I.

**TÍTULO:** Desmembramento.

Continua no verso →

MATRÍCULA

125.249

FICHA

01-v

**FORMA DE TÍTULO: Requerimento - Unificação e Desmembramento - Imóveis Urbanos**, datado de 01 de julho de 2022, assinado pela procuradora da **TC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP - Sr.ª Marqueli Priscila Batista**, 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 299778

Livro nº 01

Data: 23/01/2023.

AV/1: 125.249

Data: 25 de janeiro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 59,76m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda (frente), estar/jantar/cozinha, WC, 02 quartos, área de serviço, varanda (fundos). Imóvel este localizado com frente para à **Rua Nicarágua (Antiga Avenida "C")**, **Área "Desmembrada B4"**, **Quadra 19, Loteamento "Jardim Novo Mundo"**, **Bairro Novo Mundo**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 44/2023, referente ao Processo nº 850586/22, onde consta a inscrição imobiliária nº 634154, datado de 19/01/2023; CND INSS - Aferição nº 90.011.65295/76-001, emitida aos 14/12/2022 e válida até 12/06/2023; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220220138948 registrada aos 28/07/2022 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\$ 183,70.

**CNM - 063446.2.0125249-57**

Protocolo nº 304316

Livro nº 01

Data: 19/05/2023.

R/2: 125.249

Data: 23 de maio de 2023.

**Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS nº 8.7877.1691933-1**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Medida Provisória nº

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

125.249

FICHA

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

CNM - 063446.2.0125249-57

1.162/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF na data de 12/05/2023, a **proprietária: TC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ 24.176.011/0001-95, situada em Rua Coronel Otiles Moreira, 93, Duque de Caxias em Cuiabá/MT, e-mail: [tcconstrutora2016@outlook.com](mailto:tcconstrutora2016@outlook.com), com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120150514-4, **representada pelos sócios 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 nº 04381611479, expedida pelo DETRAN/MT, em 01/08/2018, CPF nº 040.697.451-90, solteiro, residente e domiciliado em Rua Coronel Otiles Moreira, 93, Ap901, Duque Caxias em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: MARIELE APARECIDA MACIEL ARAÚJO**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/07/2000, auxiliar de laboratório, filha de: Maria Auxiliadora de Arruda Maciel e Jesuino Bento Maciel de Araújo, e-mail: [araujomarielle14@gmail.com](mailto:araujomarielle14@gmail.com), portadora do RG nº 27835200, expedida pela SSP/MT em 31/07/2015 e do CPF nº 054.202.541-82, solteira e não convive em união estável, residente e domiciliada na Avenida Manoel José de Arruda, 125, Praeirinho em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 113.547,62; Valor dos recursos próprios: R\$ 8.494,38; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 21.958,00; Destinação da Operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento **RESIDENCIAL VILA DOS GIRASSÓIS II**.

Emol.: R\$ 1.902,55.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Subsultu

AV/3: 125.249

Data: 23 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 19/05/2023, no valor de R\$ 1.696,79, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 170.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Municipal nº 000000000634154.**

Emol.: R\$ 8,75.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Subsultu

Continua no verso →

CNM - 063446.2.0125249-57

R/4: 125.249

Data: 23 de maio 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 759/69, 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 *Thamyres Julliene Santos Serra Albuquerque*, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 12/11/1991, economiária, portadora da carteira de identidade 1800591-8, expedida por SESP/MT em 27/11/2017 e do CPF 022.426.241-64, conforme procuração lavrada sob Protocolo 455966, às folhas 017 e 018, do livro 3757-P, em 05/04/2023 e substabelecimento lavrado sob Protocolo 058164, às folhas 087 e 088, do livro 3561-P em 26/04/2023 ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado sob Protocolo 205324, às folhas 034 à 044, do livro 163-A, em 03/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá, MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIELE APARECIDA MACIEL ARAÚJO**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/07/2000, auxiliar de laboratório, filha de: Maria Auxiliadora de Arruda Maciel e Jesuino Bento Maciel de Araújo, e-mail: [araujomarielle14@gmail.com](mailto:araujomarielle14@gmail.com), portadora do RG nº 27835200, expedida pela SSP/MT em 31/07/2015 e do CPF nº 054.202.541-82, solteira e não convive em união estável, residente e domiciliada na Avenida Manoel José de Arruda, 125, Praeirinho em Cuiabá/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\$ 113.547,62.** **Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída. Origem dos Recursos: FGTS/União. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 113.547,62. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 170.000,00. **Prazo total:** Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses. **Taxa de juros:** Nominal % (a.a.): 4,5000; Efetiva % (a.a.): 4,5939 - Nominal % (a.m.): 0,3743; Efetiva % (a.m.): 0,3750. **Encargos (Parcelas) financeiros:** De acordo com o Item 5. **Encargos no período de amortização:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 575,32; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 24,67; Total: R\$ 599,99; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/06/2023. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com o Item 6.3. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

125.249

FICHA

03

Várzea Grande

- Mato Grosso

Livro nº 2

- Registro Geral

CNM - 063446.2.0125249-57

4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.835,54. **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS nº 8.7877.1691933-1, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF na data de 12/05/2023. **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 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Emol.: R\$ 1.279,80.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

AV/5: 125.249

Data: 23 de maio de 2023.

**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).

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,75.

Protocolo sob nº 337485

Livro nº 01

Data: 23/04/2025.

AV/6: 125.249

Data: 06 de maio de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 28/03/2025, 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: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.886,14. / Selo Digital: CIB89945.

Continua no verso →

MATRÍCULA

125.249

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0125249-57

AV/7: 125.249

Data: 06 de maio de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **26/03/2025**, no valor de **R\$ 3.472,59**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 173.629,51, inscrito sob o nº **000000000634154**.

Emol.: R\$ 19,05. / Selo Digital: CIB89947.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**CERTIDAO 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 Várzea Grande, 18 de junho de 2025.

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

**CIB 89942** R\$ 46,40

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106  
22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

18/06/2025 09:07

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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