

MATRÍCULA  
131.722

FICHA  
01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0131722-38

Protocolo sob nº 314047

Livro nº 01

Data: 16/01/2024.

Várzea Grande/MT, 25 de janeiro de 2024.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com área de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado "**JARDIM COSTA VERDE**", Bairro Costa Verde, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: **Frente:** medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Consuelo Muller (Antiga Rua "44"), em direção ao Nordeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 07, em direção ao Sudoeste; **Lado Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando a Área à Desmembrar "14A", em direção ao Sudeste; **Lado Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 15, em direção ao Noroeste. Imóvel este denominado no memorial descritivo como "**ÁREA 14B**", desmembrado do Lote 14 da Quadra 194 com 360,00m<sup>2</sup>, 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 Araújo - Secretário Municipal, aos 04/01/2024, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT nº 27497593153, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01 - CRT 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2403164667, pago aos 10/01/2024.

**PROPRIETÁRIA:** **J E CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresaria limitada, com sede nesta cidade de Várzea Grande/MT, à Rua Capitão Manoel Pinheiro (Loteamento Jardim Marajoara II), nº 14, Quadra 03, Lote 01, Sala 1, Bairro Jardim Marajoara nesta cidade de Várzea Grande/MT, CEP 78.138-553, inscrita no CNPJ sob o nº 37.806.325/0001-76, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT (NIRE) nº 5120172496-2, aos 21/07/2020, com ultimo arquivamento registrado sob nº 2425715, aos 07/10/2021, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT aos 30/10/2023, às 09:04 horas, documento esse que fica arquivado no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, sendo representada isoladamente pelo seu sócio administrador: **Edmar Gomes de Oliveira Neto**, brasileiro, declarou ser casado sob o regime da comunhão parcial de bens, advogado, residente e domiciliado na Avenida São Sebastião, nº 1617, Apartamento nº 503, Torre 01, Edifício Arboretto, Bairro Goiabeiras, em Cuiabá/MT, CEP: 78032-160, portador da carteira de identidade de advogado nº 9793, emitida pela OAB/MT, aos 15/03/2013, na qual consta o documento de identidade nº 857148 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 959.518.811-53, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 31/05/1982, filho de Gilmar Jorge de Oliveira e Benedita Auxiliadora Barros de Oliveira.

Continua no verso →

MATRÍCULA

131.722

FICHA

01-v

**CNM: 063446.2.0131722-38****REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº R/1: 131.075 aos 13/12/2023 - deste R.G.I.**TÍTULO:** Desmembramento.**FORMA DE TÍTULO:** Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 15 de janeiro de 2024, assinado pela representante da J E Construções Ltda, a Sra. Marqueli P. Batista, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I. conforme Lei nº 13.726/2018.Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 94,00.

Protocolo sob nº 322099

Livro nº 01

Data: 17/06/2024.

AV/1: 131.722

Data: 20 de junho de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 52,17m<sup>2</sup> de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala, circulação, 02 quartos, WC, cozinha e área de serviço. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 844/2024 referente ao Processo nº 972492/24, onde consta a inscrição imobiliária nº **668055**, datado de 13/06/2024; CND INSS - Aferição nº 90.017.93032/75-001, emitida aos 17/06/2024 e válida até 14/12/2024; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT mínimo nº 13939277, registrado aos 31/01/2024 pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil 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 sob nº 324946

Livro nº 01

Data: 06/08/2024.

R/2: 131.722

Data: 07 de agosto de 2024.

**Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3519762-3**, com caráter de escritura pública, na forma do § 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

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

131.722

FICHA

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

**CNM: 063446.2.0131722-38**

pública, na forma do § 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 aos 01/08/2024, a proprietária: **J E CONSTRUCOES LTDA EPP**, inscrita no CNPJ 37.806.325/0001-76, situada em Av. São Sebastiao, 3285, Sala 12, Bairro Quilombo em Cuiabá/MT, e-mail: edmarcuiaba@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE 5120172496-2, representada pelo sócio **Edmar Gomes de Oliveira Neto**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/05/1982, empresário, filho de: Benedita Auxiliadora Barros de Oliveira e Gilmar Jorge de Oliveira, e-mail: edmargoneto@gmail.com, portador da Carteira Funcional nº 9793, expedida por Ordem dos Advogados do Brasil/MT em 15/03/2013 e do CPF 959.518.811-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida São Sebastiao, 1617, Apartamento 503, Torre 01, bairro: Goiabeiras em Cuiabá/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **EVERTON WILLIAN SILVA CAMPOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/04/2000, vendedor, filho de: Cristina Margarida da Silva e Helio Santana de Campos, e-mail: silvacampos23456@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 27907597, expedida por SESP/MT em 14/12/2022 e do CPF 070.673.361-47, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Joaquim Tavares, 11, Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT. Pelo valor de **R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 148.000,00. Recursos próprios pago em boleto bancário: R\$ 35.146,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.854,00.**

Aparecida Dila Maciel

**Emol.: R\$ 2.073,03** Registradora Substituta

AV/3: 131.722

Data: 07 de agosto de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em 05/08/2024, no valor de R\$ 1.480,00, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 185.000,00, **inscrito sob inscrição municipal nº 000000000668055.**

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 9,08.**

Continua no verso →

**CNM: 063446.2.0131722-38**

R/4: 131.722

Data: 07 de agosto 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 nº 00.360.305/0001-04, *representada por Thyago Alexandre Carvalho Moreira*, filho de Paulo Roseio da Silva Moreira e Irene Marques Carvalho, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 08/06/1994, bancário, portador da CNH nº 05979562010 DETRAN/MT, expedido em 04/10/2018 e do CPF: 037.788.441-30, gerente de varejo, e-mail: thyago.moreira@caixa.gov.br, conforme procuração livro 3583-P, folhas 079/080 em data 17/11/2023 e substabelecimento de procuração livro 3598-P, folhas 017/018 em data 19/04/2024, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 163-A, folhas 171/174 em 10/05/2024 e substabelecimento de substabelecimento de procuração livro 163-A, folhas 188/192 em 15/05/2024 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 2985 PANTANEIRA, MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: EVERTON WILLIAN SILVA CAMPOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/04/2000, vendedor, filho de: Cristina Margarida da Silva e Helio Santana de Campos, e-mail: silvacampos23456@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 27907597, expedida por SESP/MT em 14/12/2022 e do CPF 070.673.361-47, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Joaquim Tavares, 11, Centro Sul, 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\$ 148.000,00. 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\$ 148.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 185.000,00. 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.): 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.**

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

131.722

FICHA

03

Várzea Grande


Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

**CNM: 063446.2.0131722-38**

**Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 843,88; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 25,27; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 894,15. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/09/2024. **Data de vencimento do último encargo:** 10/08/2059. **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\$ 4.880,73. **Data do Habite-se:** 13/06/2024. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3519762-3, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF aos 01/08/2024. **Alienação Fiduciária:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) fiduciariamente à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme 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.**


  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 1.658,23.**

AV/5: 131.722

Data: 07 de agosto 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.

  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 9,08.**

Protocolo sob nº 344567

Livro nº 01

Data: 09/09/2025.

AV/6: 131.722

Data: 22 de setembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 01/09/2025, 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. Foi apresentado o seguinte documento: **Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M Mensal**, expedido pela Secretaria Municipal de

Continua no verso →

MATRÍCULA

131.722

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0131722-38

Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago aos 22/08/2025, no valor de R\$ 3.748,72, relativo ao imóvel avaliado no valor de R\$ 187.435,92, inscrito sob o nº 000000000668055, CEP: 78.128-292.

**Tônia Carla Maciel**  
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 4.193,10 / Selo Digital: CJS18863.

**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. Várzea Grande, 26 de setembro de 2025. CNM: 063446.2.0131722-38

**SELO DE CONTROLE DIGITAL**

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

**CJS 18862** R\$ 46,40

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

26/09/2025 09:04

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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