

MATRÍCULA  
114.252

FICHA  
01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 257530

Livro nº 01

Data: 31/01/2020.

Várzea Grande/MT, 05 de fevereiro de 2020.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com a área de **180,00m<sup>2</sup>** (cento e oitenta metros quadrados) do loteamento denominado "**PARQUE PAIAGUÁS**" – **Bairro Paiaguás**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões:** Frente: medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua "11", em direção ao sudeste; Fundos: medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 03, em direção ao noroeste; L. Direito: medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "20B", em direção ao sudoeste; L. Esquerdo: medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 21, em direção ao nordeste. **Imóvel este desmembrado do lote 20 da quadra 38 com 360,00m<sup>2</sup>, conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho – Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano – CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. José Roberto Amaral de Castro Pinto – Secretário Municipal, em 21.01.2020 e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura – Jadir José Carneiro CFT nº 27497593153, devidamente registrado no CFT Conselho Federal dos Técnicos Industriais, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº BR20200454314, pago em 14.01.2020. ÁREA "20A".**

**PROPRIETÁRIA:** **JOSE CARLOS CELESTRINO SOUZA & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob n. 17.872.732/0001-74, estabelecida na Rua Orquídea, 10, Mapim, Várzea Grande/MT; **sendo neste ato representada pelo seu proprietário, o Sr. Jose Carlos Celestrino Souza**, brasileiro, solteiro e não possui relacionamento que configure união estável, empresário, portador da CI/RG n. 573734 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 569.646.171-91, filho de João Souza de Almeida e de Elisa Celestrino Souza, residente e domiciliado na Rua Orquídea, 10, Mapim, Várzea Grande/MT.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº R/4: **62.466** em 30/09/2019 – Deste RGI.

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** **Requerimento Desmembramento de Área Urbana**, datado de 30 de janeiro de 2020, assinado pelo proprietário da JOSE CARLOS CELESTRINO SOUZA & CIA LTDA – **Sr. Jose Carlos Celestrino Souza**, com firma devidamente reconhecida no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande, desta Comarca de Várzea Grande/MT.  
Emol.: R\$ 73,20.

  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 261366

Livro nº 01

Data: 29/06/2020.

AV/1: 114.252

Data: 02 de julho de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 64,99m<sup>2</sup> de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala, circulação, WC, 02 quartos, cozinha e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para à **Rua 11, Área "20A", Quadra 38, Loteamento Parque Paiaguas, Bairro Paiaguas**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 512/2020 referente ao Processo nº 667610/2020, onde consta a inscrição imobiliária nº **61731**, datado de 08/06/2020; CND INSS nº 000962020-88888996 CEI nº 90.003.54996/73, emitida em 30/06/2020 válida até 27/12/2020, Registro de Responsabilidade Técnica RRT Mínimo nº 0000009630265 Retificador à 9254239 Individual pago em data de 22/06/2020 expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, 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\$ 74,30.**

AV/2: 114.252

Data: 02 de julho de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 29/06/2020, assinado pelo proprietário da **JOSE CARLOS CELESTRINO SOUZA & CIA LTDA - Sr. Jose Carlos Celestrino Souza**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018, **para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, se enquadra no âmbito do programa minha casa minha vida do governo Federal nos termos da lei número 11.977 de 07 de julho de 2009**, e declara que o empreendimento tem uso e destinação exclusivamente residencial, **e que a unidade imobiliária, não será negociada por preço superior de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos. Declara ainda, o conhecimento de que o **descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no Art. 42 da referida Lei.**

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 7,10.**

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

114.252

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 262768

Livro nº 01

Data: 20/08/2020.

R/3: 114.252

Data: 21 de agosto de 2020.

**Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2362905-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia do SFH - expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 12/08/2020, a proprietária: JOSE CARLOS CELESTRINO SOUZA & CIA LTDA, inscrita no CNPJ 17.872.732/0001-74, situada em Rua Orquídea, 10, Mapim em Várzea Grande/MT; *neste ato representada pelo sócio: José Carlos Celestrino Souza*, nacionalidade brasileira, nascido em 03/05/1972, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 03301506384, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 13/11/2018 e CPF 569.646.171-91, solteiro, residente e domiciliado em Rua Orquídea, 10, Mapim em Várzea Grande/MT; VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: ROGERIO SANTOS NEVES, nacionalidade brasileira, nascido em 19/12/1989, filho de Deusdedite Aparecido Marques das Neves e Neiva Maria dos Santos Neves, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 1812796-7, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 03/12/2003 e do CPF 738.113.271-00, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua do Jasmim, 16, Qd. 14, Parque do Lago nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento Caixa: R\$ 115.199,51; Recursos próprios: R\$ 8.364,51; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 23.621,98. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.814,00.****

*Emol.: R\$ 1.680,70.*

  
**Tônia Carla Maciel**  
Tabelião Substituta

Continua no verso→

AV/4: 114.252

Data: 21 de agosto de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 20/08/2020, no valor de R\$ 1.272,01. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000061731.

*Tônia Carla Maciel*  
Tabeliã Substituta



*Emol.: R\$ 7,10.*

R/5: 114.252

Data: 21 de agosto de 2020.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; *neste ato representada por Roneliza Marcelle Costa Leite*, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 24/09/1977, economiária, portadora de CNH nº 02669736673, expedida pelo DETRAN/MT em 18/10/2017 e do CPF 571.620.931-91; conforme procuração lavrada às folhas 129 do livro 3375-P aos 03/05/2019 e substabelecimento lavrado às folhas 183 do livro 3379-P aos 06/06/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 036 do Livro 160-A, aos 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato: 16 – PAIAGUAS, MT. DEVEDOR FIDUCIANTE: ROGERIO SANTOS NEVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/12/1989, filho de Deusdedito Aparecido Marques das Neves e Neiva Maria dos Santos Neves, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 1812796-7, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 03/12/2003 e do CPF 738.113.271-00, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua do Jasmim, 16, Qd. 14, Parque do Lago nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 supra, o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 115.199,51. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Origem dos Recursos: FGTS.**

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

114.252

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

**Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se Aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 115.199,51. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 150.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. **Amortização(meses):** 360 **Taxa de Juros (% a.a):** Sem Desconto: Nominal 8.1600 Efetiva 8.4722; **Com Desconto:** Nominal 7.0000; Efetiva 7.2290; **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal 6.5000 Efetiva 6.6971. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 6.5000% a.a, Efetiva: 6.6971% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 728,13. **Prêmio de Seguros:** R\$ 22,47. **Tarifa de Administração do Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00. **Total:** R\$ 750,60. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 11/09/2020. **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: R\$ 5.081,92; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.615,75. **Data do Habite-se:** 08/06/2020. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2362905-1, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 12/08/2020. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel objeto deste instrumento, 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.*



**Tônia Carla Maciel**  
Tabeliã Substituta

**Emol.: R\$ 1.291,20.**

AV/6: 114.252

Data: 21 de agosto de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **JOSE CARLOS CELESTRINO SOUZA & CIA LTDA:** Certidão Negativa de

Continua no verso →

MATRÍCULA

114.252

FICHA

03-v

**Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 3881.3CF8.3C46.CD60**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21/08/2020, válida até 17/02/2021; abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.



**Tônia Carla Maciel**  
Tabeliã Substituta

**Emol.: R\$ 7,10.**

**CNM: 063446.2.0114252-68**

Protocolo sob nº 349082

Livro nº 01

Data: 17/12/2025.

AV/7: 114.252

Data: 29 de dezembro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 10/12/2025, 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 Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago em 03/12/2025, no valor de R\$ 3.173,47, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 158.673,56, inscrito sob o nº 000000000061731, CEP 78.110-000.

**Aparecida Dila Maciel**  
Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 3.553,60. / Selo Digital: CKR28573.**

**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, 07 de janeiro de 2026. **CNM: 063446.2.0114252-68**

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

**CKR 28580 R\$ 52,60**  
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

**ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106**

**22986910106**

**901532C1785D683A13D6C5285AFE1CE73B5019BA**

**07/01/2026 13:34**

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:  
<https://validar.iti.gov.br/>