

MATRÍCULA
118.237

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 267090

Livro nº 01

Data: 15/12/2020.

Várzea Grande/MT, 14 de janeiro de 2021.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do loteamento denominado "**PARQUE PAIAGUÁS**" - *Bairro: Paiaguás*, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: **Frente:** medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Isaias (Antiga Rua "23"), em direção ao noroeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 19, em direção ao sudeste; **L. Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 15, em direção ao nordeste; **L. Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "16A", em direção ao sudoeste. *Imóvel este desmembrado do Lote 16 da Quadra 86 com área de 360,00m², 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 10/12/2020; planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT 27497593153, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01 - CRT 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº BR20200887661, pago em 09/12/2020. "ÁREA 16B".*

PROPRIETÁRIA: **LIT CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresaria limitada, com sede à Rua Las Vegas, s/nº, Quadra 32, Lote 16, Bairro Jardim Califórnia na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.622.469/0001-70, e-mail: construtoralit@gmail.com e devidamente registrada sob NIRE nº 5120143315-1 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, **neste ato sendo representada por sua sócia: Ludmila Moreno Ioris**, brasileira, nascida aos 03/12/1994, maior capaz, solteira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida em 24/01/2018 pelo DETRAN/MT registro nº 05692368934 onde consta o DOC.IDENTIDADE/ÓRG.EMISSION/UF 15847659 SSP/MT e inscrito no CPF/MF nº 050.939.431-00, filha de Antonio Carlos Ioris e Luciani Moreno Ioris, residente e domiciliada na Rua Las Vegas s/nº, quadra 32, lote 16 na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem por esta cidade de Nossa Senhora do Livramento/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/4: 63.221 em 29/12/2020 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 15 de dezembro de 2020, assinado pela procuradora da LIT CONSTRUTORA LTDA - Sr.ª

Continua no verso →

MATRÍCULA

118.237

FICHA

01-v

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\$ 73,20.

Protocolo nº 273333

Livro nº 01

Data: 28/05/2021.

AV/1: 118.237

Data: 07 de junho de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 59,77m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda (frente), sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, 01 banheiro, cozinha e área de serviço, varanda (fundos). **Imóvel este localizado com frente para Rua Isaías (Antiga Rua "23"), Área "16B", Quadra 86, Loteamento "Parque Paiaguás", Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT.** Apresentaram neste ato: **Habite-se nº 744/2021** referente ao **Processo nº 724835/21**, onde consta a **inscrição imobiliária nº 195327**, datado de 19/05/2021; CND INSS nº 001182021-88888989, CEI nº 90.005.64989/70, emitida em 11/05/2021, válida até 07/11/2021; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - ART de Obra/Serviço nº 1220210043341, registrada em 18/03/2021, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, 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\$ 156,30.

Protocolo sob nº 277625

Livro nº 01

Data: 30/08/2021.

R/2: 118.237

Data: 02 de setembro de 2021.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2577529-2, 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 obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 16/08/2021, a proprietária: **LIT**

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA
118.237

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 20.622.469/0001-70, situada em R. Las Vegas, 16, Qd. 32, Lt. 16, Jd. Califórnia em Cuiabá/MT, **representada pelo(s) sócio(s) Ludmila Moreno Ioris**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/12/1994, engenheiro, portador(a) de CNH nº 05692368934, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 24/01/2018 e do CPF 050.939.431-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. A, 13, Kit. 02, Jardim Ubata em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: ADÃO PEREIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/09/1994, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de CNH nº 06362704745, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 10/01/2020 e do CPF 056.884.511-06, solteiro(a) e declara não viver em união estável, filho de Juvenildo Francisco de Sousa e Albertina Pereira de Souza, residente e domiciliado(a) em R. Ladario, 0, Qd. 03, Lt. 07, Jardim Esmer em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 119.200,00; Recursos próprios: R\$ 24.503,63; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.782,37; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.514,00.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.669,15.

AV/3: 118.237

Data: 02 de setembro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 30/08/2021, no valor de R\$ 1.192,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000195327**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

R/4: 118.237

Data: 02 de setembro de 2021.

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; **neste ato representada por Luciana Godoy Almeida**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 19/06/1979, economiária, portadora da Carteira de Identidade 10810900, expedida por SJ/MT e do CPF 867.107.531-15; conforme Procuração lavrada às folhas 129 do Livro 3375-P, em 03/05/2019, Substabelecimento lavrada às folhas 183/184 do Livro 3379-P, em 06/06/2019, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrada às folhas 031-041 do Livro 160-A, em 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato: 790 VÁRZEA GRANDE, MT; DEVEDOR FIDUCIANTE: ADÃO PEREIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/09/1994, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de CNH nº 06362704745, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 10/01/2020 e do CPF 056.884.511-06, solteiro(a) e declara não viver em

Continua no verso →

MATRÍCULA
118.237

FICHA
02-v

união estável, filho de Juvenildo Francisco de Sousa e Albertina Pereira de Souza, residente e domiciliado(a) em R. Ladario, 0, Qd. 03, Lt. 07, Jardim Esmer em 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\$ 119.200,00. **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\$ 119.200,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 149.000,00. **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. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6972. **Taxa Contratada:** Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971. **Encargo Mensal Inicial:** Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 753,42; Prêmio de Seguros: R\$ 23,57; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 801,99. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/09/2021. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** 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: 19/05/2021. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2577529-2, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 16/08/2021. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, 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.*

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.339,15.

AV/5: 118.237

Data: 02 de setembro de 2021.

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\$ 7,45.

AV/6: 118.237

Data: 02 de setembro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **LIT CONSTRUTORA LTDA**: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e**

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA
118.237

FICHA
03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

à **Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **C7F5.DE08.FDCD.3B04**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 23/08/2021, válida até 19/02/2022; 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

CNM: 063446.2.0118237-44.

Protocolo sob nº 356432

Livro nº 01

Data: 02/06/2026.

AV/7: 118.237

Data: 10 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 27/05/2026, 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 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 25/05/2026, no valor de R\$ 3.180,16, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 159.007,93, inscrito sob o nº 000000000195327, CEP 78.148-572.



Carlos Roberto Vendrame
Escrivente

Emol.: R\$ 3.567,15 / Selo Digital: CMA45125.

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, 18 de junho de 2026. CNM: 063446.2.0118237-44

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



CMA 45128 R\$ 53,50

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

18/06/2026 12:54

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