

MATRÍCULA
118.506

FICHA
01

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Protocolo sob nº 268671

Livro nº 01

Data: 27/01/2021.

Várzea Grande/MT, 08 de fevereiro 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*, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: **Frente:** Medindo 6,00 metros, confrontando com a Travessa Muller (Antiga rua "78"), em direção ao Oeste; **Fundos:** Medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 11, em direção ao Leste; **L. Direito:** Medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 37, em direção ao Norte; **L. Esquerdo:** Medindo 30,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "36A", em direção ao Sul. **Imóvel este desmembrado do Lote 36 da Quadra 42 com 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 06/10/2020; planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Sr. José Maria Roquette Neto – Eng. Civil: CREA – MT 022184 – RNP: 120918018-9, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA – MT, sob Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de Obra/Serviço 1220200063589, registrado em 20/05/2020. ÁREA "36B".**

PROPRIETÁRIA: CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS

LTDA, com sede à Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Sala 02, Bairro Araés, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ nº 10.604.894/0001-82, **neste ato representada pelo sócio Carlos Roberto Barbosa**, brasileiro, casado, empresário, filho de Antonio Barbosa Ferreira e de Jocelina Pereira Barbosa, residente e domiciliado à Rua Esmeralda, nº 674, aptº 1.501, Edifício Golden Park, Bairro Bosque da Saúde, em Cuiabá/MT, portador da identidade RG nº 080.438/SSP/MS, CPF nº 099.355.171-87, na conformidade da cláusula sexta do Contrato Social da referida firma datado de 29/12/2008, devidamente registrada na JUCEMAT sob nº 51201105260 aos 09/01/2009.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº R/1: 62.559 em 26/03/2009 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

Continua no verso →

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 21 de maio de 2020, assinado pelo sócio da **CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA** - *Sr. Vinicius Ramos Barbosa*, com firma devidamente reconhecida no Sétimo Serviço Notarial e Registral – 4ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Cuiabá/MT.

Emol.: R\$ 73,20.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº271075

Livro nº 01

Data: 15/04/2021.

R/1: 118.506

Data: 05 de maio de 2021.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra** lavrada as folhas 114/117 do Livro nº 70-E aos 19/03/2021 no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta comarca de Várzea Grande/MT, a proprietária: **CARLOS BARBOSA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.604.894/0001-82, estabelecida na Rua Manoel Leopoldino, 144, Araés, Cuiabá-MT, *sendo neste ato representada pelo seu sócio o Sr. Carlos Roberto Barbosa*, brasileiro, declarou ser casado, administrado de empresas, portador do RG nº 080.438 SSP/MS e CPF nº 099.355.171-87, filho de Antônio Barbosa Ferreira e Jocelina Pereira Barbosa, residente e domiciliado na Rua Manoel Leopoldino, 144, Araés, em Cuiabá-MT, *sendo neste ato representado pelo seu procurador o Sr. Vinicius Ramos Barbosa*, brasileiro, casado, advogado, portador da CNH nº 03355233578 DETRAN-MT, onde consta o RG nº 14821281 SSP/MT, e inscrito no CPF nº 008.888.201-27, residente e domiciliado na Rua Manoel Leopoldino, 144, Araés, Cuiabá-MT, conforme procuração lavrada no livro 942 fls. 067 aos 22.08.2018 do Cartório do 7º Ofício de Cuiabá-MT, **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula á: **SOLI ENGENHARIA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.160.536/0001-07, estabelecida na Av. Fernando Correa da Costa, nº 7218, sala 06, Bairro São José, Cuiabá-MT, *sendo neste ato representada pelo seu sócio*, conforme Alteração Contratual nº 04, celebrado aos 26.06.2019 registrado na Junta Comercial sob o nº 2270365 em 29.06.2020 e NIRE 51201466611, o *Sr. David Lopes Alcalde*, brasileiro, solteiro, engenheiro civil,

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

118.506

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

portador da CNH registro n. 03855966805 expedida pelo DETRAN/MT onde consta seu RG n. 437683011 SP/SP e seu CPF n. 021.375.371-50, filho de Luiz Antônio Alcalde e de Lucia de Fatima Lopes Alcalde, residente e domiciliado na Av. Senador Metelo, 1630, apt. 1904, Torre 2, Bairro Goiabeiras em Cuiabá/MT. Pelo Valor de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais).

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: 498,30.

Protocolo nº 276982

Livro nº 01

Data: 17/08/2021.

AV/2: 118.506

Data: 23 de agosto de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 49,08m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala estar/jantar/cozinha, circulação, WC, 02 quartos e área de serviço. **Imóvel este localizado com frente para Rua 78, lote 36B, Quadra 42, Loteamento Parque Paiaguás, Bairro Paiaguás, nesta cidade de Várzea Grande/MT.** Apresentaram neste ato: **Habite-se nº 991/2021** referente ao **Processo nº 733517/2021**, onde consta a **inscrição imobiliária nº 196106**, datado de 15/07/2021; CPEND INSS Aferição nº 90.004.77812/74-001, emitida em 16/08/2021, válida até 12/02/2022; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nº 1220200090543, registrada em 16/07/2020 expedida 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.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 156,30.

Protocolo nº 279080

Livro nº 01

Data: 30/09/2021.

R/3: 118.506

Data: 01 de outubro 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 nº 8.4444.2595068-0, 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 24/09/2021, **a proprietária: SOLI ENGENHARIA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ

Continua no verso →

22.160.536/0001-07, situada na Av. Fernando C Da Costa, 7218, Sala 06, São Jose, em Cuiabá/MT, **representada pelo sócio David Lopes Alcalde**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/11/1986, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 03855966805, expedida por DETRAN/MT em 29/08/2019 e do CPF 021.375.371-50, solteiro, residente e domiciliado na Rua Blumenau, 116, CoopHEMA, em Cuiabá/MT. **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: LAICE RAFAELA MELO GARCIA**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/04/1994, vendedora do comércio varejista e atacadista, portadora do RG nº 19401990, expedida por SESP/MT em 27/04/2015 e do CPF nº 048.728.731-22, solteira e declara não viver em união estável, filha de José Borges Garcia e Lourença Silva Melo Garcia, residente e domiciliada em Av. Perú, 13, Cohab Santa Fé em Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 106.301,14; Recursos próprios: R\$ 24.175,86; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.523,00.**

Emol.: R\$ 1.549,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/4: 118.506

Data: 01 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 30/09/2021, no valor de R\$ 1.165,29. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000196106**.

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/5: 118.506

Data: 01 de outubro de 2021.

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, **neste ato representada por Luciana Godoy Almeida**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 19/06/1979, economiário, portador(a) da carteira de identidade 10810900, expedida por SJ/MT e do CPF 867.107.531-15, através de procuração lavrada às folhas 035/036 do Livro 3474-P, em 19/04/2021, substabelecimento lavrado às folhas 008/009 do Livro 3480-P, em 02/06/2021, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrado às folhas 149-

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

118.506

FICHA

03

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

152 do Livro 161-A em 08/06/2021 e às folhas 193-196 do Livro 161-A em 19/08/2021 ambos no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 790 VARZEA GRANDE, MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE: LAICE RAFAELA MELO GARCIA**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/04/1994, vendedora do comércio varejista e atacadista, portadora do RG nº 19401990, expedida por SESP/MT em 27/04/2015 e do CPF nº 048.728.731-22, solteira e declara não viver em união estável, filha de José Borges Garcia e Lourença Silva Melo Garcia, residente e domiciliada em Av. Perú, 13, Cohab Santa Fé em 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\$ 106.301,14. 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\$ 106.301,14. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 138.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. Amortização (meses): 360. **Taxa de Juros % (a.a.): Sem Desconto:** Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. **Com Desconto:** Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6408. **Com Redutor de 0,5%:** Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica. **Taxa Contratada:** Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. **Encargo Mensal Inicial:** **Taxa Contratada:** Prestação (a+j): R\$ 603,56; Prêmio de Seguros: R\$ 21,42; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 624,98. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/10/2021. **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\$ 5.817,51; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 15.403,39. **Data do Habite-se:** 25/10/2021. **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 nº 8.4444.2595068-0, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 24/09/2021. **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 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Emol.: R\$ 1.199,15.

Aparecida Dila Maciel
Pensadora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

118.506

FICHA

03-v

AV/6: 118.506

Data: 01 de outubro 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/7: 118.506

Data: 01 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **SOLI ENGENHARIA E INCORPORADORA LTDA: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **D437.68DF.7BFE.9B99**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/06/2021, válida até 13/12/2021; 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

CNM: 063446.2.0118506-13

Protocolo sob nº 353035

Livro nº 01

Data: 05/05/2026.

AV/8: 118.506

Data: 13 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 27/04/2026, pela representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante incerto, 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 22/04/2026, no valor de R\$ 147.045,27, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 147.045,27, inscrito sob o nº 0000000000196106, CEP 73.110-000.

Emol.: R\$3.301,65 / Selo Digital: CMA35152.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

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, 20 de maio de 2026. CNM: 063446.2.0118506-13

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

CMA 35154 R\$ 60,65

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D683A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

20/05/2026 15:36

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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