

MATRÍCULA

123.491

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 286103

Livro nº 01

Data: 22/02/2022.

Várzea Grande/MT, 17 de março de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 198,00m² (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 Avenida Brasil (Antiga Avenida "D"), em direção ao sudoeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "55", em direção ao nordeste; **L. Direito:** medindo 33,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "09", em direção ao noroeste; **L. Esquerdo:** medindo 33,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "07", em direção ao sudeste. Imóvel este denominado no memorial como "**ÁREA 08**", desmembrado de uma área maior com 7.110,00m² (anteriormente formada pelos Lotes 01 e 02 com 450,00m² cada, Lotes 03 a 10 com 495,00m² cada e Lotes 27, 28, 30, 31 e 32 com 450,00m² cada, todos da Quadra 43), conforme Autorização de Desmembramento, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, em data de 02/02/2022, 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 BR20211396563 substituição à BR20211394828, pago em 07/10/2021.

PROPRIETÁRIA: CGV CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida José Monteiro de Figueiredo, nº 212, Sala 401, Bairro Duque de Caxias, na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ nº 20.555.014/0001-89, com seu Ato Constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 51201431388 em data de 06/08/2019; neste ato sendo representada por seu Sócio Administrador: **Vitor Santiago Petroni**, brasileiro, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 25/07/1985, declarou ser solteiro e não possuir relacionamento que configure união estável, conforme o estabelecido na Lei nº 9.278/96 de 13/05/1996, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua José Domingos de Figueiredo, nº 07, Quadra 04, Bairro Coophamil, na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem pela cidade de Acorizal/MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 1473518-0-SSP-MT expedida em 27/07/2000 e inscrito no CPF nº 006.882.351-74, filho de José Claudio Petroni e Denice Santiago Petroni.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 123.483 em 17/03/2022 - Deste R.G.I.

Continua no verso →

MATRÍCULA

123.491

FICHA

01-v

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento - Unificação e Desmembramento - Imóveis Urbanos, datado de 03 de março de 2022, assinado pelo proprietário da **CGV Construções Ltda - Sr. Vitor Santiago Petroni**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Emol.: R\$ 85,40.



Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Protocolo nº 302805

Livro nº 01

Data: 14/04/2023.

AV/1: 123.491

Data: 10 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Alteração Contratual nº 06 da CGV Construções Ltda**, datada de 21/08/2020 registrada Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o registro nº 2288184 em 27/08/2020, para constar que a “**CGV Construções Ltda**” tem sua sede e foro do seu estabelecimento na Av. Miguel Sutil, 2.625, Sala Comercial 1001, 10º Andar, Edifício Jardim Cuiabá Office, Flat – Loteamento Jardim Primavera – Bairro Cidade Alta – Cuiabá/MT, CEP 78030-000.

Emol.: R\$ 8,75.



Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

AV/2: 123.491

Data: 10 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar que conforme R/3: 123.483, foi registrada a **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DE CASAS ISOLADAS DO EMPREENDIMENTO “RESIDENCIAL NOVO SOL”**. **Fundamento Legal:** Leis nº 4.591/1964 (Incorporações Imobiliárias), nº 14.118/2021 (Programa Casa Verde e Amarela) e demais disposições legais. **Proprietária:** **CGV CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, estabelecida na Avenida Miguel Sutil, nº 2.625, Sala Comercial 1001 – 10º Andar, Edifício Jardim Cuiabá Office Flat, Loteamento Jardim Primavera, Bairro Cidade Alta, da cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, CEP: 78.030-000, devidamente inscrita no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas) sob nº 20.555.014/0001-89. **Forma Do Título:** Memorial de Incorporação de Casas Isoladas, de 13/04/2023, e demais documentos arquivados em Cartório. **Objeto da Incorporação:** “Constitui objeto da Incorporação Imobiliária de Casas Isoladas, a construção do empreendimento denominado de “**RESIDENCIAL NOVO SOL**”, será composto de 66 (sessenta e seis) futuras unidades isoladas, tipo Casas, de destinação residencial, sendo

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

123.491

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

que 06 (seis) unidades serão adaptáveis a PcD, identificadas pelas áreas 01, 31, 32, 62, 63 e 64, totalizando uma área construída de 3.504,78m², e cada casa isolada estará vinculada ao respectivo lote.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 8,75.

AV/3: 123.491

Data: 10 de maio de 2023.

PATRIMONIO DE AFETACÃO: De conformidade com o **Instrumento Particular de Constituição de Regime de Patrimônio de Afetação**, expedido em data de 03/04/2023, assinado pelo representante da proprietária, verifica-se que o empreendimento denominado "**Residencial Novo Sol**", constante na presente matrícula, fica-se submetido ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes, e 68 e seguintes, da Lei nº 4.591/1964.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 8,75.

AV/4: 123.491

Data: 10 de maio de 2023.

PMCMV: Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração de Enquadramento no Programa Casa Verde e Amarela (PMCMV)**, datada de 18/04/2023, assinada pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, para constar que o empreendimento "**Residencial Novo Sol**", se enquadra no âmbito do Programa Casa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei nº 14.118 de 12/01/2021.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 8,75.

CNM - 063446.2.0123491-93

Protocolo nº 316160

Livro nº 01

Data: 06/03/2024.

AV/5: 123.491

Data: 07 de março de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **RG nº 1473518-0 expedido pela SSP/MT em 27/07/2000**, para constar o nascimento do **Sr. Vitor Santiago Petroni**, em 25/04/1985.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

Continua no verso→

CNM - 063446.2.0123491-93

R/6: 123.491

Data: 07 de março de 2024.

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS – Programa Ser Família Habitação – Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1914505-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, forma da Medida Provisória nº 1.162/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF aos 29/02/2024, a **proprietária: CGV CONSTRUÇOES LTDA**, inscrita no CNPJ 20.555.014/0001-89, situada em Av. Miguel Sutil, 2625, Sala 1001, 10º andar, Edifício Jardim Cuiabá Office Flat, Loteamento Jardim Primavera, Cidade Alta em Cuiabá/MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 51.201.431.388, representada na conformidade da cláusula 07 de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51.201.431.388, em sessão de 21/08/2020, **pelo sócio Vitor Santiago Petroni**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/04/1985, filho de: Denice Santiago Petroni e Jose Claudio Petroni, e-mail: vitorpetroni@hotmail.com, administrador, portador da CNH nº 02939242346, expedida por DETRAN/MT em 20/08/2018 e do CPF 006.882.351-74, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Avenida Ipiranga, 450, Apartamento 2505, Goiabeiras em Cuiabá/MT; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: CARINA SAYURI OTANI**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/02/2001, professora, filha de: Telma Masae Sumiyoshi Otani e Marcos Otani, e-mail: csayuri2340@gmail.com, portadora da CNH nº 07279320761, expedida pelo DETRAN/MT em 18/01/2021 e do CPF 708.977.701-45, solteira, não mantém união estável, residente e domiciliada na Avenida da FEB Residencial Alameda, 00172, Bloco C Apartamento 201, Ponte Nova nesta cidade de Várzea Grande/MT. **INCORPORADORA E FIADORA: CGV CONSTRUÇOES LTDA**, inscrita no CNPJ 20.555.014/0001-89, (acima qualificada e da mesma forma representada). **CONSTRUTORA E FIADORA: CGV CONSTRUÇOES LTDA**, inscrita no CNPJ 20.555.014/0001-89, (acima qualificada e da mesma forma representada). **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: CGV CONSTRUÇOES LTDA**, inscrita no CNPJ 20.555.014/0001-89, (acima qualificada e da mesma forma representada). **Pelo valor de R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 118.293,00. Valor dos Recursos Próprios: R\$ 10.000,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 22.707,00. Recursos concedidos pela MT Participações e Projetos – MT-PAR:**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

123.491

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM - 063446.2.0123491-93

R\$ 20.000,00. **Destinação da Operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento **RESIDENCIAL NOVO SOL - MÓDULO II.**

Emol.: R\$ 267,43.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/7: 123.491

Data: 07 de março de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em 06/03/2024, no valor de R\$ 434,01, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 21.700,68, *inscrito sob inscrição municipal nº 000000000634818.*

Emol.: R\$ 9,08.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/8: 123.491

Data: 07 de março 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 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, *representada por Maisa dos Santos Araújo*, nacionalidade brasileira, solteira, não mantém união estável, nascida em 16/09/1985, economiária, portadora da CNH 03281886602 expedida por Detran/MT em 22/05/2019 e do CPF 016.972.811-09, e-mail: maisa.araujo@caixa.gov.br, filha de Aparecido de Araújo e Angelica dos Santos Araújo, conforme procuração lavrada às folhas 017/018 do Livro 3557-P em 05/04/2023 e substabelecimento lavrado às folhas 087 e 088 do Livro 3561-P em 26/04/2023 ambas no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 046/053 do Livro 163-A em 11/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **CARINA SAYURI OTANI**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/02/2001, professora, filha de: Telma Masae Sumiyoshi Otani e Marcos Otani, e-mail: csayuri2340@gmail.com, portadora da CNH nº 07279320761, expedida pelo DETRAN/MT em 18/01/2021 e do CPF 708.977.701-45, solteira, não mantém união estável, residente e domiciliada na Avenida da FEB Residencial Alameda, 00172, Bloco C Apartamento 201, Ponte Nova nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 6 supra, o lote de terreno urbano**

CNM - 063446.2.0123491-93

descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 118.293,00. **Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **Origem dos Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 118.293,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão:** R\$ 171.000,00. **Prazo:** Previsão para Construção/Legalização: 31/03/2025; Amortização: 420 meses. **Taxa de Juros:** Nominal % (a.a.): 5,00; Efetiva % (a.a.): 5,1161; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4167. **Encargos (Parcelas) Financeiros:** De acordo com o Item 5. **Encargos no Período de Construção:** De acordo com o Item 5.1.2. **Encargos no Período de Amortização:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 597,01; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,84; Total: R\$ 618,85. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/04/2024. **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\$ 4.384,50. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.404,57. **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 Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Ser Família Habitação - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1914505-1, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF aos 29/02/2024. **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 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do Contrato.**

Aparecida Dila Maciel

Emol.: R\$ 1.328,83.

Registradora Substituta

AV/9: 123.491

Data: 07 de março de 2024.

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).

Emol.: R\$ 9,08.

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

MATRÍCULA
123.491

FICHA
04

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0012491-92.

Protocolo nº 322330

Livro nº 01

Data: 20/06/2024.

AV/10: 123.491

Data: 05 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar o **Habite-se nº 727/2024** referente ao Processo nº 967055/24, datado de 24/05/2024 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND Aferição nº 90.012.88952/73-001, emitida aos 17/06/2024 e válida até 14/12/2024, expedida pela Receita Federal do Brasil, da **edificação residencial com 52,52m²**, objeto da Incorporação Imobiliária de Casas Isoladas (Lei nº 14.382/2022) do Empreendimento denominado "Residencial Novo Sol", conforme averbação nº 2 da presente matrícula.

Notária e Registradora

Emol.: R\$ 9,08

AV/11: 123.491

Data: 05 de julho de 2024.

De conformidade com **Requerimento** expedido aos 19/06/2024, devidamente assinado pelo representante da CGV Construções Ltda, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018, **procedemos o cancelamento da Afetação constante na Averbação 3 da presente matrícula.**

Notária e Registradora

Emol.: R\$ 9,08

Protocolo sob nº 359189

Livro nº 01

Data: 28/07/2026.

AV/12: 123.491

Data: 04 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI**, expedido aos 03/07/2026, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo a devedora fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade do imóvel 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 29/06/2026, no valor de R\$ 3.529,57, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 176.478,64, inscrito sob o nº 000000000634818, CEP 78.149-070.

Emol.: R\$ 3.950,65 / Selo Digital: CML 83955.

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, 11 de agosto de 2026. CNM: 063446.2.0123491-93

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



CLI 07305 R\$ 67,80

PRazo DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B50198A

11/08/2026 13:03

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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