

MATRÍCULA

125.296

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 291848

Livro nº 01

Data: 06/07/2022.

Várzea Grande/MT, 19 de julho de 2022.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano **com área de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados)**, do Loteamento denominado "**Residencial Nova Fronteira**", **Bairro Canelas**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões: Frente:** medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Pedro (Antiga Rua "34"), em direção ao Sudeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 25, em direção ao Noroeste; **L. Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 13, em direção ao Sudoeste; **L. Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "12B", em direção ao Nordeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA 12A", desmembrado do Lote 12 da Quadra 03 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 - Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araujo - Secretário Municipal, em 31/05/2022, 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 CFT2201852518, pago em 30/05/2022.**

**PROPRIETÁRIO: CLOVIS RENE GRUTZMANN**, brasileiro, natural de Pelotas/RS, nascido aos 22/12/1963, declara ser **casado com a Sr.ª Eliane Kuster Grutzmann**, sob o regime de Comunhão Universal de Bens na vigência Lei nº 6.515/77, realizado aos 12 de setembro de 1987, conforme Certidão de Casamento nº 10.521, lavrada às fls. 1v, do Livro nº 35-B, no Cartório do Registro Civil da 2ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, bem como Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº geral 9.011, nº de ordem 149, lavrada às fls. 172 do livro nº 36-A, aos 10/07/1987, no 4º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, devidamente registrado sob nº 3.381 aos 03/01/2001, no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, industriário, residente e domiciliado na Rua 207, Casa 58, Quadra 58, Bairro Tijucal - Setor II, em Cuiabá/MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 6033284693/SSP/PC/RS expedida aos 18/07/1983 e inscrito no CPF sob nº 397.629.800-00, filho do Sr. Hugo Grutzmann e da Sr.ª Almira Schneid Grutzmann.

**Continua no verso →**

MATRÍCULA

125.296


FICHA

01-v

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº **R/1: 48.003** aos 28/07/2004 deste R.G.I.

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** **Requerimento Desmembramento de Área**, datado de 23 de junho de 2022, assinado pelo **Sr. Clovis Rene Grutzmann e pela Sr.ª Eliane Kuster Grutzmann**, com assinaturas devidamente conferidas por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 85,40.

Protocolo sob nº 303059

Livro nº 01

Data: 20/04/2023.

R/1: 125.296

Data: 03 de maio de 2023.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada as fls. 095/107 do Livro nº 019 aos 17/04/2023 e **Escritura Pública de Aditamento Retificativo**, lavrada as fls. 198/198v do Livro nº 019 aos 27/04/2023 ambas no Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Cangas – Município de Poconé/MT, **os proprietários: ELIANE KUSTER GRUTZMANN e seu marido CLOVIS RENE GRUTZMANN**, brasileiro, capazes, declaram serem casados aos 12/09/1982 pelo regime comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, realizado aos 12/09/1987, conforme Certidão de Casamento nº 10.521, lavrada às fls. 01v, do Livro 35-B, pelo Cartório do Registro Civil da 2ª Zona da Comarca de Pelotas/PS, bem como Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada aos 10/07/1987 no livro nº 36-A, às fls. nº 172 pelo 4º Tabelionato de Pelotas/PR, devidamente registrada sob nº 3.381, aos 03/01/2001, no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Cuiabá/MT, residentes e domiciliados na Rua Comandante Costa, nº 295, Apartamento 1006, Edifício João Alfredo, Bairro Centro, na cidade de Cuiabá/ MT e de passagem por esta cidade de Várzea Grande/MT; **Ela:** empresária, natural de Pelotas/RS, nascida aos 12/10/1963, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 29/01/2018 pelo DETRAN/MT sob o registro nº 00214176995 onde consta o RG nº M5121102 SSP/MG e inscrita no CPF/MF nº 393.728.630-68, filha de Ricardo Kuster Filho e Thereza Wille Kuster, e-mail: não informado, **ele:** empresário, natural de Pelotas/RS, nascido aos 22/12/1963, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 24/01/2019 pelo DETRAN/MT sob o registro nº 03133548683 onde consta o RG 6033284693 SSP/RS e inscrito no CPF nº 397.629.800-00, filho de Hugo Grutzmann e Almira Schneid o Grutzmann, e-mail: não

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

125.296

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

informado, telefone: não informado; **VENDERAM** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula a: **BARBOSA E RAMOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.915.056/0001-13, com sede na rua Manoel Leopoldino, nº 144, Bairro Araés, na cidade de Cuiabá/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT - NIRE: 5120044414-1 em data de 13/02/1992, *sendo representada por seu Sócio Administrador: Vinicius Ramos Barbosa*, brasileiro, natural de Campo Grande/MS, nascido aos 30/06/1986, declara ser casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Bairro Araés, na cidade de Cuiabá/MT, ora de passagem por Cangas – Poconé/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida DETRAN/MT registro nº 03355233578, onde consta seu RG: 14821281 SSP/MT e seu CPF 008.888.201-27, filho de Carlos Roberto Barbosa e Maria Lucia Pires Ramos Barbosa, com endereço eletrônico: não informado. **Pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**. *O presente imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000064224.*

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 562,10.

Protocolo sob nº 303549

Livro nº 01

Data: 04/05/2023.

R/2: 125.296

Data: 12 de maio de 2023.

**REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DE CASAS ISOLADAS DO  
EMPREENDIMENTO “METAMORFOSE”.**

**FUNDAMENTO LEGAL:** Leis nº 4.591/1964 (Incorporações Imobiliárias), nº 14.118/2021 (Programa Casa Verde e Amarela) e demais disposições legais.

**PROPRIETÁRIA:** **BARBOSA E RAMOS LTDA**, com sede na Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Bairro Araés, CEP 78.005-550, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.915.056/0001-13, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51200444141.

**INCORPORADORA:** **LIT CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Rua Las Vegas, s/n, Jardim California, Cuiabá/MT, CEP 78070-410, inscrita no CNPJ nº 20.622.469/0001-70.

**FORMA DO TÍTULO:** Memorial de Incorporação de Casas Isoladas de 24/04/2023, e demais documentos arquivados em Cartório.

**OBJETO DA INCORPORAÇÃO:** Constitui objeto da Incorporação Imobiliária de Casas Isoladas, a construção do Empreendimento denominado de “METAMORFOSE”, composto de 53 (cinquenta e três) futuras unidades isoladas, tipo casas, de destinação

Continua no verso →

residencial e que serão edificadas pela Incorporadora nos terrenos individualizados. No lote desta matrícula denominado “Área 12A” com 180,00m<sup>2</sup>, será edificada uma **casa com finalidade residencial**, que terá 59,77m<sup>2</sup> de área construída, sendo 59,77 m<sup>2</sup> de área coberta e 120,23m<sup>2</sup> de área descoberta (livre), tendo a seguinte divisão interna sala estar/jantar, 1 cozinha, 1 circulação, 1 banheiro, 2 quartos, 2 varandas e 1 garagem. Alvará de Construção de Obra Residencial Unifamiliar nº 1169/2022, conforme projeto aprovado sob processo nº 817472/2022. Inscrição Imobiliária nº 64224.

**DESCRIÇÃO FÍSICA DO EMPREENDIMENTO:** Nos termos do §1º do Artigo 68, da Lei Federal nº 4.591/1964, a presente modalidade de incorporação imobiliária de casas isoladas, abrangerá parte dos lotes integrantes do parcelamento, e não possuem áreas comuns, e assim estas unidades não estão sujeitas ao regime de condomínio edilício, permanecendo todas as vias e áreas abrangidos pelo loteamento, sob o domínio público.

**PARTES EXCLUSIVAS:** O empreendimento “METAMORFOSE”, constituirá de 53 (cinquenta e três) unidades tipo Casas, que serão edificadas nos terrenos individualizados.

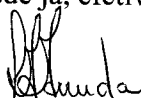
**ÁREAS:** Nos termos do §2º do Artigo 68, da Lei nº 4.591/1964, todas as 53 (cinquenta e três) casas isoladas serão térreas, totalizando uma área construída de **3.129,6900m<sup>2</sup>**, e cada casa isolada estará vinculada ao respectivo lote.

**LOCALIZAÇÕES, MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:** As localizações, medidas e confrontações de cada unidade isolada não serão alteradas, haja vista que cada lote possui matrícula individualizada, e respeitarão a planta aprovada pela Municipalidade, devidamente arquivada nesta Serventia.

**UNIDADES AUTÔNOMAS/VAGAS DE GARAGEM:** Cada unidade autônoma terá a descrição, conforme memorial e planta arquivada no Cartório. A cada casa isolada, caberá 01 (uma) vaga de garagem, interna ao terreno.

**DECLARAÇÕES DA INCORPORADORA PARA EFEITOS DO ART. 32, DA LEI Nº 4.591/64:** a) Todas as áreas reais citadas referem-se às áreas reais tais como definidas no Artigo 32, da Lei nº 4.591/1964, e NBR 12.721, quadro II; b) O histórico vintenário dos títulos de propriedade (alínea “c”) foi apresentado em separado; c) O cálculo da área das edificações (alínea “e”), o memorial descritivo das especificações da obra projetada (alínea “g”), acham-se explicitados nos quadros da NBR 12.721; d) A avaliação do custo global da obra (alínea “h”) é de R\$ 7.910.072,40 (sete milhões, novecentos e dez mil, setenta e dois reais e quarenta centavos), sendo R\$ 7.089.216,40 (sete milhões, oitenta e nove mil, duzentos e dezesseis reais e quarenta centavos) referentes à construção e R\$ 820.856,00 (oitocentos e vinte mil e oitocentos e cinquenta e seis reais) referentes ao terreno; e) A incorporadora esclareceu, em **atendimento à alínea “n”, que não há prazo de carência**, ficando, desde já, efetivado o presente registro.

Emol.: R\$ 27.678,85.



Laura A. de Arruda Carli  
Escrivente

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

125.296

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/3: 125.296

Data: 12 de maio de 2023.

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**: De conformidade com o **Requerimento de Averbação de Patrimônio de Afetação** expedido em data de 02/05/2023, assinado pelo representante da Incorporadora, verifica-se que o Empreendimento denominado "Metamorfose", constante na presente matrícula, fica submetido ao regime de afetação, conforme previsto nos Artigos 31-A e seguintes, 68 e seguintes, todos da Lei Federal nº 4.591/1964.



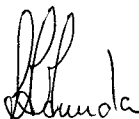
Laura A. de Arruda Carli  
Escrivente

Emol.: R\$ 8,75.

AV/4: 125.296

Data: 12 de maio de 2023.

**NEGATIVA LICENÇA AMBIENTAL**: Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração** expedida aos 06/07/2022, pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural Sustentável da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, para constar que "a Construção de Casas 53 (cinquenta e três) Unidades Habitacionais, a ser implantada no Loteamento aprovado, não é passível de Licenciamento Ambiental no Âmbito Municipal".



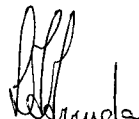
Laura A. de Arruda Carli  
Escrivente

Emol.: R\$ 8,75.

AV/5: 125.296

Data: 12 de maio de 2023.

**PMCMV**: Procede-se a esta averbação, nos termos da **Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)**, expedida aos 02/05/2023, assinada pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, para constar que o Empreendimento Residencial "Metamorfose", se enquadra no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.



Laura A. de Arruda Carli  
Escrivente

Emol.: R\$ 8,75.

AV/6: 125.296

Data: 12 de maio de 2023.

**CERTIDÕES**: Procede-se a esta averbação, para constar as seguintes Certidões, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional: a) em nome da proprietária BARBOSA E RAMOS LTDA, CNPJ nº 36.915.056/0001-13: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: 4D89.03C6.1F73.FBE7, aos 23/02/2023, válida até 22/08/2023; b) em nome da incorporadora LIT CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 20.622.469/0001-70: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e**

Continua no verso →

MATRÍCULA

125.296

FICHA

03-v

à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 643D.8E09.5BD0.D4F5, aos 06/03/2023, válida até 02/09/2023.

Emol.: R\$ 8,75.



Laura A. de Arruda Carli  
Escrivente

AV/7: 125.296

Data: 12 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Art. 1.228 do Provimento 42/2020 da CGJ/MT**, para constar o arquivamento das Certidões Positivas, que instruiu o processo do registro da Incorporação do Empreendimento Residencial "Metamorfose".

Emol.: R\$ 8,75.



Laura A. de Arruda Carli  
Escrivente

**CNM: 063446.2.0125296-13**

Protocolo nº 306453

Livro nº 01

Data: 11/07/2023.

R/8: 125.296

Data: 24 de julho de 2023.

**CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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, *neste ato representada por Thiago Fadel Goulart*, nacionalidade brasileira, casado, bancário, portador do RG nº 14475693, expedida por SSP/MT e do CPF 007.648.341-00, residente e domiciliado em Cuiabá/MT, conforme procuração lavrada às folhas 017 e 018 do Livro 3557-P em 05/04/2023 no 2º Ofício Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 087 e 088 do Livro 3561-P, em 26/04/2023 no 2º Ofício Tabelião de Notas de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 034 a 044 do Livro 163-A, em 03/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT; **DEVEDORA: LIT CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ 20.622.469/0001-70, situada em Rua Las Vegas, Quadra 32 Lote 16, Jardim California em Cuiabá/MT, e-mail: [construtoralit@gmail.com](mailto:construtoralit@gmail.com), com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120143315-1, representada na conformidade da Clausula Terceira de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120143315-1, em sessão de 01/03/2018, *pelos sócios Lincoln Moreno Ioris*, nacionalidade brasileira, nascido em 13/04/1989, empresário, filho de: Luciani

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

125.296

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0125296-13

Moreno Ioris e Antonio Carlos Ioris, e-mail: [construtoralit@gmail.com](mailto:construtoralit@gmail.com), portador de CNH nº 04313593400, expedida por DETRAN/MT em 27/10/2022 e do CPF 024.848.531-81, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Las Vegas, Quadra 32 Lote 16, Jardim California em Cuiabá/MT; **Iohan Moreno Ioris**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/03/1992, empresário, filho de: Luciani Moreno Ioris e Antonio Carlos Iorisi, e-mail: [iohanmorenoioris@gmail.com](mailto:iohanmorenoioris@gmail.com), portador da CNH nº 05038675541, expedida pelo DETRAN/MT em 15/06/2015 e do CPF 045.212.361-54, solteiro, residente e domiciliado em Rua Las Vegas, Quadra 32 Lote 16, Jardim California em Cuiabá/MT, e **Ludmila Moreno Ioris**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/12/1994, empresária, filha de: Luciani Moreno Ioris e Antonio Carlos Ioris, e-mail: [construtoralit@gmail.com](mailto:construtoralit@gmail.com), portadora da CNH nº 05692368934, expedida pelo DETRAN/MT em 24/01/2018 e do CPF 050939.431-00, solteira, residente e domiciliada em Rua Las Vegas, Quadra 32 Lote 16, Jardim California em Cuiabá/MT; **FIADORES: Lincoln Moreno Ioris**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/04/1989, empresário, filho de: Luciani Moreno Ioris e Antônio Carlos Ioris, e-mail: [construtoralit@gmail.com](mailto:construtoralit@gmail.com), portador da CNH nº 04313593400, expedida pelo DETRAN/MT em 27/10/2022 e do CPF 024. 48.531-81, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **Yasmin Iatenco Bergamin Ioris**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/06/1996, dentista, filha de: Sadi Bergamin e Miriam Iatenco Prado Bergamin, portadora de CRO nº MT-CD 09706, expedida por CRO/MT em 27/10/2022 e do CPF 024.848.531-81, residentes e domiciliados em Rua Las Vegas, Quadra 32, Lote 16, Jardim California em Cuiabá/MT, **Iohan Moreno Ioris**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/03/1992, empresário, filho de: Luciani Moreno Ioris e Antonio Carlos Ioris, e-mail: [iohanmorenoioris@gmail.com](mailto:iohanmorenoioris@gmail.com), portador da CNH nº 05038675541, expedida pelo DETRAN/MT em 15/06/2015 e do CPF 045.212.361-54, solteiro, residente e domiciliado em Rua Las Vegas, Quadra 32, Lote 16, Jardim California em Cuiabá/MT, e **Ludmila Moreno Ioris**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/12/1994, empresária, filha de: Luciani Moreno Ioris e Antonio Carlos Ioris, e-mail: [construtoralit@gmail.com](mailto:construtoralit@gmail.com), portadora da CNH nº 05692368934, expedida pelo DETRAN/MT em 24/01/2018 e do CPF 050.939.431-00, solteira, residente e domiciliada em Rua Las Vegas, Quadra 32 Lote 16, Jardim California em Cuiabá/MT; **CONSTRUTORA: LIT CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.622.469/0001-70, acima qualificada e da mesma forma representada; **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BARBOSA E RAMOS LTDA**, com sede Rua Manoel Leopoldino nº 144, Bairro Araés, Cuiabá/MT inscrita no CNPJ sob o nº 36.915.056/0001-13, com Contrato Social consolidado em

Continua no verso→

MATRÍCULA

125.296

FICHA

04-v

CNM: 063446.2.0125296-13

04/11/2021, registrado no Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o nº 5120044414-1, em 01/11/2021, *neste ato representado, na forma de seu contrato social, por Vinicius Ramos Barbosa*, brasileiro, casado sob regime comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Avenida G, nº 42, Apartamento 1704, Edifício Torre de Valência, Bairro Jardim Aclimação, Cuiabá/MT, portador da CNH nº 03355233578, expedida por DETRAN/MT e CPF nº 008.888.201-27. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **Modalidade:** Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário. **Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário:** Empreendimento “**METAMORFOSE**”, será composto de **53 unidades**, situado na Rua Pedro, Loteamento Nova Fronteira, Bairro Canelas, neste Município de Várzea Grande/MT, matrículas nºs 125.278 a 125.297, 125.300 a 125.317, 125.331 a 125.334, 125.634 a 125.639 e 126.443 a 126.447 deste R.G.I. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 5.698.766,00 (cinco milhões, seiscentos e noventa e oito mil, setecentos e sessenta e seis reais). **PRAZO TOTAL:** **Construção/Legalização:** 25 meses; **Amortização:** 24 meses. **Taxa de Juros % (a.a.):** **Nominal:** 8.0000%; **Efetiva:** 8.3000%. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais). **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR e o INTERVENIENTE HIPOTECANTE dão à CAIXA, os terrenos de sua propriedade, inscritos nas matrículas nº 125.278 a 125.297, 125.300 a 125.317, 125.331 a 125.334, 125.634 a 125.639 e 126.443 a 126.447 deste R.G.I., em primeira, única e especial hipoteca, transferível a terceiros, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as acessões, benfeitorias e instalações que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, devidamente descritos e caracterizados na incorporação constante do R/2 da presente matrícula, cuja descrição é dispensada nos termos do Artigo 2º da Lei nº 7433/85, perfazendo um total de 53 unidades autônomas correspondente às futuras unidades autônomas abaixo descritas:

Quadra e Área	Metragem (m <sup>2</sup> )
Quadra 03 Área 01 A	180,00
Quadra 03 Área 02 A	180,00
Quadra 03 Área 03 A	180,00
Quadra 03 Área 04 A	180,00
Quadra 03 Área 05 A	180,00
Quadra 03 Área 06 A	180,00
Quadra 03 Área 07 A	180,00

Quadra e Área	Metragem (m <sup>2</sup> )
Quadra 03 Área 01 B	180,00
Quadra 03 Área 02 B	180,00
Quadra 03 Área 03 B	180,00
Quadra 03 Área 04 B	180,00
Quadra 03 Área 05 B	180,00
Quadra 03 Área 06 B	180,00
Quadra 03 Área 07 B	180,00

Continua na ficha 05

MATRICULA

FICHA

125.296

05

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Quadra 03 Área 08 A	180,00	Quadra 03 Área 08 B	180,00
Quadra 03 Área 09 A	180,00	Quadra 03 Área 09 B	180,00
Quadra 03 Área 10 A	180,00	Quadra 03 Área 10 B	180,00
Quadra 03 Área 11 A	180,00	Quadra 03 Área 11 B	180,00
Quadra 03 Área 12 A	180,00	Quadra 03 Área 12 B	180,00
Quadra 03 Área 13 A	202,06	Quadra 03 Área 13 B	194,14
Quadra 03 Área 14 A	180,00	Quadra 03 Área 14 B	180,00
Quadra 03 Área 15 A	180,00	Quadra 03 Área 15 B	180,00
Quadra 03 Área 16 A	180,00	Quadra 03 Área 16 B	180,00
Quadra 03 Área 17 A	180,00	Quadra 03 Área 17 B	180,00
Quadra 03 Área 18 A	180,00	Quadra 03 Área 18 B	180,00
Quadra 03 Área 19 A	180,00	Quadra 03 Área 19 B	180,00
Quadra 03 Área 20 A	180,00	Quadra 03 Área 20 B	180,00
Quadra 03 Área 21 A	180,00	Quadra 03 Área 21 B	180,00
Quadra 03 Área 22 A	180,00	Quadra 03 Área 22 B	180,00
Quadra 03 Área 23 A	180,00	Quadra 03 Área 23 B	180,00
Quadra 03 Área 24 A	180,00	Quadra 03 Área 24 B	180,00
Quadra 03 Área 25 A	180,00	Quadra 03 Área 25 B	180,00
Quadra 03 Área 26 A	202,10	Quadra 03 Área 26 B	202,03
Quadra 03 Área 13 C	210,07		

**FIDEJUSSÓRIA:** Os FIADORES, nomeados e qualificados neste contrato, se constituem, perante a CAIXA, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo DEVEDOR por força deste Contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste Contrato.

**TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram LIT CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nº 8.7877.1730909-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, na data de 22/06/2023. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do presente contrato.

Emol.: R\$ 2.767,55.



Antonia de Campos Maciel  
Notária e Registradora

Continua no verso →

MATRÍCULA

125.296

FICHA

05-v

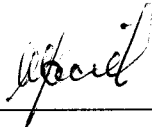
CNM: 063446.2.0125296-13

AV/9: 125.296

Data: 24 de julho de 2023.

**DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito hipotecário decorrente do presente Contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil.

Emol.: R\$ 8,75.



Antonia de Campos Maciel  
Notária e Registradora

Protocolo nº 309607

Livro nº 01

Data: 22/09/2023.

R/10: 125.296

Data: 26 de setembro de 2023.

**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 nº 8.7877.1737828-8**, 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 04/09/2023, a **proprietária: BARBOSA E RAMOS LTDA**, com sede na Rua Manoel Leopoldino, nº 144, Bairro Araés, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob o nº 36.915.056/0001-13, e-mail: vrb@hotmail.com, com Contrato Social consolidado aos 04/11/2021, registrado no Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o nº 51200444-14-1, aos 01/11/2021; **representado**, na forma de seu contrato social, *por Vinicius Ramos Barbosa*, nacionalidade brasileira, nascido aos 30/06/1986, filho de Maria Lucia Pires Ramos Barbosa e Carlos Roberto Barbosa, e-mail: vrb@hotmail.com, portador da CNH nº 03355233578, expedida pelo DETRAN/MT aos 26/08/2019 e do CPF nº 008.888.201-27, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Avenida G, nº 42, Apartamento 1704, Edifício Torre de Valência, Bairro Jardim Aclimação, Cuiabá/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: **WESLEY SOUZA RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/08/2000, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de: Anaci Souza Santos e Edinalvo Rodrigues Carvalho, e-mail: wrinnus@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 23766328, expedida pela Secretaria de Segurança

Continua na ficha 6

MATRÍCULA

FICHA

125.296


06

Várzea Grande - Mato Grosso  
 Livro nº 2 - Registro Geral

**CNM: 063446.2.0125296-13**

Pública/MT em 24/01/2020 e do CPF 017.813.531-31, solteiro, não mantendo união estável, residente e domiciliado em Rua Airton Senna, 527, Jardim União em Cuiabá/MT. **INCORPORADORA E FIADORA: LIT CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.622.469/0001-70, situada na Rua Las Vegas, Quadra 32, Lote 16, Jardim California em Cuiabá/MT, e-mail: construtoralit@gmail.com com seus Atos Constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120143315-1, **representada** na conformidade da Clausula Terceira de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5120143315-1, em sessão de 01/03/2018, **pelos sócios Lincoln Moreno Ioris**, nacionalidade brasileira, nascido aos 13/04/1989, empresário, filho de Luciani Moreno Ioris e Antonio Carlos Ioris, e-mail: construtoralit@gmail.com, portador da CNH nº 04313593400, expedida pelo DETRAN/MT aos 27/10/2022 e do CPF nº 024.848.531-81, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Rua Las Vegas, Quadra 32, Lote 16, Jardim California, em Cuiabá/MT, **Iohan Moreno Ioris**, nacionalidade brasileira, nascido aos 15/03/1992, empresário, filho de Luciani Moreno Ioris e Antonio Carlos Ioris, e-mail: construtoralit@gmail.com, portador da CNH nº 05038675541, expedida pelo DETRAN/MT aos 15/06/2015 e do CPF nº 045.212.361-54, solteiro, residente e domiciliado na Rua Las Vegas, Quadra 32, Lote 16, Jardim California, em Cuiabá/MT, **e Ludmila Moreno Ioris**, nacionalidade brasileira, nascida aos 03/12/1994, empresária, filha de Luciani Moreno Ioris e Antonio Carlos Ioris, e-mail: construtoralit@gmail.com, portadora da CNH nº 05692368934, expedida pelo DETRAN/MT aos 24/01/2018 e do CPF nº 050.939.431-00, solteira, residente e domiciliada na Rua Las Vegas, Quadra 32, Lote 16, Jardim California, em Cuiabá/MT. **CONSTRUTORA E FIADORA: LIT CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.622.469/0001-70, acima qualificada e da mesma forma representada. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: LIT CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.622.469/0001-70, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 137.150,00. Valor dos Recursos Próprios: R\$ 35.850,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 15.310,67. Destinação da Operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento **METAMORFOSE**.

Emol.: R\$ 1.538,30.

  
 Aparecida Dila Maciel  
 Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

125.296

FICHA

06-v

CNM: 063446.2.0125296-13

AV/11: 125.296

Data: 26 de setembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Item 1.7 do 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 nº 8.7877.1737828-8**, para constar o seguinte: Na hipótese de aquisição de fração ideal de terreno já hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA, por força de Contrato anteriormente formalizado(a) com o(s) ALIENANTE(S), a CAIXA, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA/FIDUCIÁRIA, **autoriza expressamente o cancelamento da Hipoteca constante no Registro 9 e da Cessão e Caução de Direitos constante na Averbação 10, ambos da presente matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste Contrato.**

Emol.: R\$ 8,75.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

AV/12: 125.296

Data: 26 de setembro de 2023.

Procedê-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em 22/09/2023, no valor de R\$ 450,00, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 22.500,00, **inscrito sob inscrição municipal nº 00000000064224.**

Emol.: R\$ 8,75.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

R/13: 125.296

Data: 26 de setembro de 2023.

**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 Danielle Ferreira Da Conceição Gomes*, nacionalidade brasileira, bancaria, casada, nascida em 08/02/1981, filha de Enio Joaquim Maria e Maria Ferreira da Conceição, economiária, portadora da CI/RG nº 13803719, expedida por SSP/MT em 30/11/2020 e do CPF 895.325.621-68, residente a Av. Fernando Correa da Costa, 2206, Jardim Petrópolis, Cuiabá/MT, endereço eletrônico [ag1681@caixa.gov.br](mailto:ag1681@caixa.gov.br), conforme procuração lavrada às folhas 017/018 do livro 3523-P aos 05/04/2023 e substabelecimento lavrada às folhas 087/088 do livro 3561-P aos 26/4/2023 ambas no 2º Tabelião De Notas E

Continua na ficha nº 7

MATRÍCULA

125.296

FICHA

07

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral**CNM: 063446.2.0125296-13**

Protesto De Brasília/DF, substabelecimento lavrada às folhas 046/053 do livro 163-A aos 11/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: WESLEY SOUZA RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/08/2000, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de: Anaci Souza Santos e Edinalvo Rodrigues Carvalho, e-mail: [wrinnus@gmail.com](mailto:wrinnus@gmail.com), portador da Carteira de Identidade nº 23766328, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MT em 24/01/2020 e do CPF 017.813.531-31, solteiro, não mantendo união estável, residente e domiciliado em Rua Airton Senna, 527, Jardim União em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 10 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 137.150,00. 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\$ 137.150,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 180.000,00. Prazo: Previsão para Construção/Legalização: 24/07/2025; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal % (a.a.): 7,6600; Efetiva % (a.a.): 7,9347; Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383. 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\$ 974,04; Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 27,79; Total: R\$ 1.026,83. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/10/2023. 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\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. 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 nº 8.7877.1737828-8, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF aos 04/09/2023. 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**

Continua no verso →

MATRÍCULA

125.296

FICHA

07-v

CNM: 063446.2.0125296-13

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\$ 281,05.

AV/14: 125.296

Data: 26 de setembro de 2023.

**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\$ 8,75.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 316935

Livro nº 01

Data: 20/03/2024.

AV/15: 125.296

Data: 01 de abril de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar o **Habite-se nº 273/2024** referente ao **Processo nº 939811/24**, datado de 08/03/2024 e CND/INSS - Aferição nº 90.011.02581/77-001, emitida aos 15/03/2024 e válida até 11/09/2024 da **edificação residencial com 59,77m<sup>2</sup>**, objeto da Incorporação Imobiliária de Casas Isoladas do Empreendimento "Metainorfose", conforme Registro 2 da presente matrícula.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.

AV/16:125.295

Data: 01 de abril de 2024.

De conformidade com **Requerimento** expedido aos 18/03/2024, pelo representante da LIT Construtora 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.**

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$18,15.

MATRÍCULA 125.296	FICHA 08	CNM: 063446.2.0125296-13
----------------------	-------------	-----------------------------

Protocolo sob nº 348264

Livro nº 01

Data: 01/12/2025.

AV/17: 125.296

Data: 29 de dezembro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 06/11/2025, 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 30/10/2025, no valor de R\$ 3.961,69, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 198.084,67, inscrito sob o nº 000000000064224, CEP 78.148-806.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.423,32. / Selo Digital: CKR28689.

