

Matricula n.º

111.328

DATA: Cuiabá-MT, 08 de Março de 2021.

Oficial

CNM 063776.2.0111328-42

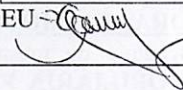
Fls. 01

CASA 457 do COMPLEXO RESIDENCIAL CUIABÁ 300 – CONDOMÍNIO TUIUIÚ, situado na Avenida D, Área de Expansão Urbana Sul, Cuiabá-MT, a **SER CONSTRUÍDA** no lote 457 da quadra 19 que tem área de 135,00m². Tem a frente para a Rua B, medindo 9,00m; fundo com 9,00m para a Casa 467, lado direito com 15,00m para a Casa 458 e 15,00m do lado esquerdo para a Casa 456. A unidade tem a seguinte **Divisão Interna: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, quarto casal, quarto solteiro, banheiro social e área de serviço**. A unidade tem as seguintes áreas: Área privativa padrão = 43,16m²; Área de serviço e varanda = 7,86m²; Área privativa construída = 51,02m²; Área externa do lote = 83,98m²; Área Privativa Real = 135,00m²; Área Privativa de Construção = 55,49m²; Área de uso comum real = 5,34m²; Área de uso comum equivalente = 1,84m²; Área Total Real = 140,34m²; Área Total de Construção = 57,33m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,00213 correspondendo a fração ideal de terreno de 253,255m².....
PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS LTDA, com sede na Rua Doutor Leônidas de Matos, 77, Sala A, Bairro Goiabeiras, na cidade de Cuiabá-MT, CEP 78032-130, devidamente inscrita no CNPJ nº 11.009.202/0001-10, e a **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS EIRELI**, com sede na Avenida João Ponce de Arruda, nº 4755, casa 03, Loteamento Válcia Cristina, na cidade de Rondonópolis-MT, CEP 78720-072, devidamente inscrita no CNPJ nº 10.553.175/0001-80, nos termos do artigo 32 da Lei nº 4.591/64 de 16 de dezembro de 1964.....
FORMA DO TÍTULO: Abertura de matrícula nos termos do Memorial de Incorporação que encontra-se arquivado neste RGI.....N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 02 na matrícula nº 103.666, Livro 02 aos 10/05/2019, neste RGI.....Protocolado sob o nº 221.101 em 23/02/2021. Cuiabá-MT, 08/03/2021.

Emolumentos - Total - Registro: R\$91,90 - Selo Digital: BNU74824 / OS: 936142

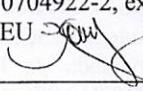
Matricula: R\$77,00

Baixa: R\$14,90

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Registro Transportado da matrícula n.º 103.666, fls. 01, do Livro 2, aos 22 de março de 2019, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

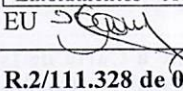
R.7/103.666 de 28/10/2019 - Protocolado sob o nº 211.206 em 23/10/2019.

Hipotecado junto a Caixa Econômica Federal, nos termos do **Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças**, que entre si celebram Construtora Imobiliária Farias – Eireli e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, sob nº 8.7877.0704922-2, expedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA, agência de Cuiabá-MT, em 17/10/2019....EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/111.328 de 08/03/2021 - Protocolado sob nº 221.101 em 23/02/2021.

Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca**, transportada do registro **R.7/103.666, Lº 02 aos 28/10/2019**, acima citado, 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 Casa Verde Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, sob nº 8.7877.1038706-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, ag. desta Capital-MT, aos 22/01/2021, ora registrado, na qual a CEF, na qualidade de credora hipotecária autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 08/03/2021.

Emolumentos – Averbação: R\$14,20 - Selo Digital: BNU74825 / OS: 936142

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/111.328 de 08/03/2021 - Protocolado sob nº 221.101 em 23/02/2021.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E IMOBILIARIA FARIAS – EIRELLI, estabelecida na Av. Ponce de Arruda, 4755, Loteamento Valécia Cristina, Rondonópolis – MT, com endereço eletrônico: construtoraeimobiliariafarias@hotmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.553.175/0001-80 representada pelo titular **ANDERSON FERREIRA DE FARIAS**, brasileiro, divorciado, portador
Continua no verso.



Continuação do R.2/111.328.

da carteira de identidade RG nº 84231-9 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 502.325.171-34, nascido em 13/03/1970, na cidade de São Luís dos Montes Belos/GO, filho de Juscelino Ferreira de Farias e Rute Soares de Farias, residente na rua Timbiras, n.1051, Condomínio do Bosque, Rondonópolis/MT, nos termos da cláusula quinta 5ª alteração contratual consolidada, acima citada, neste ato nomeia e constitui seu bastante Procuradora **LIVIA CRETUCHI ANDOLPHO**, nacionalidade brasileira, solteira, coordenadora administrativa, portadora da carteira de identidade RG 1807484-7 SSP/MT e do CPF 018.670.561-19, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, Quadra 127, Casa 06, CPA II, em Cuiabá/MT, conforme procuração lavrada em 09/08/2019 à folha 50 do Livro 864 do 3º Serviço Notarial e Registro de Pessoas Naturais de Cuiabá/MT e **IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS LTDA**, na rua Doutor Leonidas de Matos, 77, Sl A – Bairro Jardim Cuiabá, Cuiabá/MT, com endereço eletrônico: analise@construtorapaiaguas.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob n. 11.009.202/0001-10, representada pelos sócios, **EDY VEGGI SOARES**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI/RG nº 00052604-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 177.836.901-49, nascido em 02/10/1959, natural de Cáceres/MT, filho de Carlos Veggi Soares e de Ana Atala Veggi, residente e domiciliado na avenida José Monteiro de Figueiredo nº 786, Ed. Monte Azul, Apto 700, bairro Duque de Caxias em Cuiabá/MT, neste ato representada por seu bastante Procuradora **LIVIA CRETUCHI ANDOLPHO**, já qualificada, conforme procuração lavrada em 20/08/2019 à folha 74 do Livro 864 do 3º Serviço Notarial e Registro de Pessoas Naturais de Cuiabá/MT.....

ADQUIRENTE: PRESLEY OLIVEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 30/03/1984, filho de Antônio Lucindo da Silva e Nezilda Rodrigues Oliveira, operador de produção, portador de Carteira de Identidade nº 15927032, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 24/07/2017 e do CPF 051.626.091-02, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Dezesseis, Qd. 06, Cs 05, João Bosco Pinheiro em Cuiabá/MT, email: presleysilvaoliveira@gmail.com.....**INCORPORADORA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS -EIRELLI**, inscrita no CNPJ nº 10.553.175/0001-80, já qualificada e da mesma forma representada.....**CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELLI**, inscrita no CNPJ nº 10.553.175/0001-80, já qualificada e da mesma forma representada.....**AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELLI**, inscrita no CNPJ nº 10.553.175/0001-80, já qualificada e da mesma forma representada.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, sob nº 8.7877.1038706-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, ag. desta Capital-MT, aos 22/01/2021.....**VALOR: R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: Composto pela integralização dos valores: Valor dos recursos próprios: R\$7.320,58; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$11.367,42; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$10.312,00; e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$116.000,00.....**VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$13.288,83** (treze mil, duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos).....**VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....**CONDICÕES:** As legais. A vendedora se acha quites com as fazendas Federal, Estadual e Municipal INSS, FGTS, e quaisquer outros tributos fiscais ou para fiscais, multas e contribuições a que possa estar sujeito.....**ÁREA ADQUIRIDA:** adquiriu a Casa 457 a ser construída no Lote 457 da Quadra 19, que tem a área de 135,00m², contendo: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, quarto de casal, quarto de solteiro, banheiro e área de serviço, totalizando uma área construída de 51,02m², Localizada na Avenida D, s/n, **Complexo Residencial Cuiabá 300 – Condomínio Tuiuiú**, Rua Interna B, nº 457, Bairro Área de Expansão Urbana Sul; descrito nesta matrícula e inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 06.645.001.6398.457.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Apresentou-me a Carta de Isenção de ITBI, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 22/02/2021; E as consultas na CNIB – Central Nacional de Indisp. de Bens, dat. de 08/03/2021.....

CNPJ/CPF	Código HASH	horário	resultado
10.553.175/0001-80	d74c.71dc.2e44.9cb9.09c7.cf8d.b74c.7dbc.d9d6.737e	10:05:10	Negativo

Continua fls.02.

Matricula n.º

111.328

DATA - Cuiabá-MT, 08 de Março de 2021.

Oficial

CNM 063776.2.0111328-42

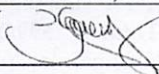
Fls. 02

Continuação do R.2/111.328.

502.325.171-34	cf1b.3098.ad70.394f.11d2.c98e.478f.1af2.49f0.81eb	10:06:37	Negativo
11.009.202/0001-10	81d0.a182.2e7a.7216.0361.67b5.2d28.ca4b.a6b6.d58a	10:07:48	Negativo
177.836.901-49	39dd.6d41.b8a6.972a.bc24.4438.630e.0db7.56ef.f044	10:08:46	Negativo
051.626.091-02	378c.79b5.21e0.94c6.ab82.e2c5.f8df.ed88.e393.2007	10:11:11	Negativo

documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 08/03/2021.

Emolumentos – Total do Registro: R\$169,15 - Digital: BNU74826 / OS: 936142 – Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.118/2021, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/111.328 de 08/03/2021 - Protocolado sob nº 221.101 em 23/02/2021.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: PRESLEY OLIVEIRA DA SILVA, já qualificado.....**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 LOUISE BIANCA PEREIRA LEITE, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 06/11/1978, economiária, portador(a) de CNH nº 04830098615, expedida por DETRAN/MT em 18/12/2018 e do CPF 688.915.121-68, conforme procuração lavrada às folhas 171 do livro 3430-P aos 04/06/2020 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 183 do Livro 160-A em 09/07/2020 e subestabelecimento lavrado às folhas 040 do Livro 161-A aos 24/08/2020 ambos no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.....

CONDICÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano.....**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.....**VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$116.000,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$145.000,00.....**PRAZO TOTAL:** Construção/ legalização: 27/10/2021.....**Carência:** 0 meses.....**Amortização:** 360 meses.....**TAXA DE JUROS% (a.a):** Nominal: 5,00.....**Efetiva:** 5,1161....

ENCARGOS 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\$622,71.....

Tarifa de Administração: R\$0,00.....**Seguro:** R\$29,14.....**Total:** R\$651,85.....

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/02/2021.....

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3.....

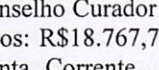
Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012).....**Tarifa de Administração:** R\$6.874,78.....**Diferencial na Taxa de Juros:** R\$18.767,71.....

FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente.....

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: O Devedor aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o Devedor possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, objeto desta matrícula, é de **R\$145.000,00**. Tudo nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, sob nº 8.7877.1038706-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, ag. desta Capital-MT, aos 22/01/2021.....

Cuiabá-MT, 08/03/2021.

Emolumentos – Total do Registro: R\$1.299,15 / Selo Digital: BNU74826 / OS: 936142 – Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.118/2021, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua no verso.



CNM 063776.2.0111328-42

Continuação verso da fls. 02 da Matrícula nº 111.328 do Lº 02, aos 08/03/2021.

AV.4/111.328 de 07/01/2022 - Protocolado sob o nº 228.265 em 27/12/2021.

Procedo a presente averbação a Requerimento da CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS LTDA, Of. nº 69/2021, datado de 20/12/2021, para constar que a Casa nº 457 localizada no Lote 457 da Quadra 19, com Área privativa construída de 51,02m², com varanda, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, quarto de casal, quarto de solteiro, banheiro social e área de serviço, situado no Condomínio Tuiuiú, Avenida D, Área de Expansão Urbana Sul, Cuiabá-MT, foi construído e concluído, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 599/2021, Habite-se Total nº 599/2021, Projeto nº 231/2019, Processo nº PD0007384/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 10/12/2021, Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.001.21285/71-001, emitida em 06/01/2022 pela Secretária Especial da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia, válida até 05/07/2022, Código de controle da certidão: FECB.CE86.3E2D.4A0B, a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT. Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 07/01/2022.

Emolumentos - Total da Averbação: R\$78,15 / Selo Digital: BRL46015 / OS: 999596

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.5/111.328 de 19/02/2026 - Protocolada sob o nº 264.912 em 17/07/2025.

TRANSMITENTE: PRESLEY OLIVEIRA DA SILVA, já qualificado.....

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto- Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851 de 27/06/2001, publicado no Diário Oficial da União em 28/06/2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08/08/01, publicado no Diário Oficial a União em 09/08/01, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/ MF nº 00.360.305/0001-04.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da adquirente, emitida por CESAV/FL-CN-Suporte à Adimplência -Florianópolis, em Florianópolis/SC, aos 28/01/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana em 28/01/2026, e protocolado sob o nº 264.912 em 17/07/2025, instruído com prova da intimação do devedor PRESLEY OLIVEIRA DA SILVA, ocorrida em 01 de setembro de 2025, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens ITBI do imóvel, pelo adquirente, no valor de R\$3.205,57(três mil, duzentos e cinco reais e cinquenta e sete centavos), conforme Guia de ITBI nº 116931843, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia 12/01/2026 documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 06.645.001.6398.457 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal . O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$153.473,33, conforme a guia aqui arquivada. OBSERVAÇÕES: Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Certidões Negativas, datadas de 19/02/2026, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs:

CNPJ/CPF	Código HASH:	Horas	Resultado:
00.360.305/0001-04	50j341uhgp	10:01:06	Negativo
575.672.049-91	41ifbb7yrt	10:01:45	Negativo
051.626.091-02	f9jntffsi	10:02:20	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 19/02/2026.

Emolumentos - R\$3.485,41 / Selo Digital: CLD38692 / OS: 1285312

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte integrante do Título
protocolado em 17/07/2025
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 19 de 02 de 2026
A Oficial do Registro

Glória Regina M.M. Aran
Escrivente Autorizada



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabelião: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintofocloculaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 19 de fev. 2026
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresente fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,

A Oficial

☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO
☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA
☐ MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ NARA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO