

Matricula n.º

100.326

DATA: Cuiabá-MT, 07 de novembro de 2017.

Oficial

Fls. 01

CNM 063776.2.0100326-68

Casa 25 da Quadra 06, situado no Condomínio Residencial Ilhéus, bairro Manduri, Município de Cuiabá-MT, a ser construída no Lote 25, com área total de 141,95m², com as confrontações:

Lado	Dimensão	Confrontante	Azimute
Frente	8,35m	Rua Ilhéus	122º47'39"
Fundo	8,35m	Avenida João Goulart	122º47'39"
Direito	17,00m	Lote 24	32º47'39"
Esquerdo	17,00m	Lote 26	32º47'39"

A unidade habitacional será composta de: sala de estar, cozinha, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, área de serviço e espaço para uma vaga de estacionamento descoberto; com as seguintes ÁREAS:

Área Privativa padrão: 43,700m² e Hall: 2,240m², área privativa construída de 45,940m²			
Área externa do lote:	96,010m²	Área de uso comum equivalente:	1,403m²
Área privativa Real:	141,950m²	Área total Real:	151,994m²
Área Privativa de Construção:	54,421m²	Área total de Construção:	55,824m²
Área de uso comum real:	10,044m²	Coefficiente de proporcionalidade de:	0,01254 ou 1,254%

PROPRIETÁRIO: IMOBILIARIA PAIAGUAS LTDA, inscrita no CNPJ 11.009.202/0001-10, situada em Rua Dr. Leônidas de Matos, 77, sala A, Jardim Cuiabá, em Cuiabá- MT, neste ato representado pelos sócios **Edy Veggi Soares**, nacionalidade brasileira, natural de Cáceres-MT, nascido em 02/10/1959, separado judicialmente, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade RG: 00052604- SSP/MT, e do CPF: 177.836.901-49, filho de Carlos Veggi Soares e Ana Atala Veggi, residente e domiciliado na Avenida Jose Monteiro de Figueiredo, 786, Edifício Monte Azul, apto 700, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá-MT e **Edgar dos Santos Veggi**, nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, natural de Cuiabá-MT, nascido em 14/04/1990, portador da carteira de identidade RG: 13679970- SSP/MT, inscrito no CPF/MF: 032.368.641-92, filho de Edy Veggi Soares e Marelím dos Santos Veggi, residente e domiciliado na Avenida Jose Monteiro de Figueiredo, 786, Edifício Monte Azul, Apto 700, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá-MT.....**FORMA DO TÍTULO:** Abertura de matrícula nos termos do Memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob n.º 02 na matrícula n.º **97.923**, Livro 02 aos 17/04/2017, neste RGI.....

Protocolo nº 195.718 de 20/10/2017. Cuiabá-MT, 07/11/2017.

Emolumentos- Total - Registro: R\$75,30 - Selo Digital: BAE07548 / OS: 673027	
Matricula: R\$63,00	Baixa: R\$12,30

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/100.326 - Protocolo nº 195.718 de 20/10/2017.

TRANSMITENTE: IMOBILIARIA PAIAGUAS LTDA, inscrita no CNPJ: 11.009.202/0001-10, situada na Avenida 15 de Novembro, 207, Centro Sul, em Cuiabá- MT, neste ato representado pelo sócio **Edy Veggi Soares**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/10/1959, portador da Carteira de Identidade n.º 00052604, expedida por SSP/MT, em 05/02/2003 e do CPF: 177.836.901-49, separado judicialmente, residente e domiciliado em Alameda São Marcos, 02, Cond. Villa Felicci, Jardim Itália em Cuiabá - MT
ADQUIRENTE: AUGUSTO CESAR DE OLIVEIRA NEVES, nacionalidade brasileira, nascido em 10/07/1984, segurança, portador da Carteira de Identidade n.º 13132970, expedida em Mato Grosso, aos 06/06/2011 e do CPF: 976.214.471-68, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **CRISTIANE SILVA DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/04/1980, auxiliar de escritório e assemblhados, portadora da Carteira de Identidade n.º 13061011- SSP/MT, expedida em 13/03/1998 e do CPF: 701.373.071-87, residentes e domiciliados em Rua 78, 32, Quadra 55 KT 1, CPA II, Cuiabá-MT.....**INCORPORADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA: IMOBILIARIA PAIAGUAS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 11.009.202/0001-10, acima já qualificada e da mesma forma representada.....**ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: IMOBILIARIA PAIAGUAS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 11.009.202/0001-10, acima já qualificada e da mesma forma representada.....**TÍTULO: COMPRA E VENDA**.....
 Continua no verso



Continuação do R.1/100.326

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, nº 8.7877.0187366-7, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência de Cuiabá-MT, aos 14/09/2017.....**VALOR: R\$122.000,00** (cento e vinte e dois mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: A ser integralizado pelas parcelas mencionadas: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$109.800,00; Valor dos recursos próprios: R\$5.323,39; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$4.526,61; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.350,00.....**VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$12.652,61**.....**VALOR GLOBAL DE**

VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....**CONDIÇÕES:** 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 o imóvel residencial – casa 25 quadra 06, situado no Condomínio Residencial Ilhéus- bairro Manduri, Município de Cuiabá – MT, a ser construída no Lote 25, com área total do terreno 141,95m², A unidade habitacional terá de 45,940m² de área construída, com sala de estar, cozinha, circulação, dois quartos, um banheiro social, área de serviço e espaço para uma vaga de estacionamento descoberto. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 04.5.11.011.0240.067.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Carta de Isenção de ITBI, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 10/10/2017, e as Certidões Negativas, datadas de 07/11/2017, expedidas pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CNPJ: 11.009.202.0001-10	407c.e862.0d1f.0a37.1be5.a2cd.de3f.7260.bad7.9174	09:29:05	Negativo
CPF. 177.836.901-49	60e3.39af.e34b.aef5.f951.2613.f930.0eef.f9db.7f56	09:30:45	Negativo
CPF. 701.373.071-87	7aee.6805.c232.26b7.661f.cca5.6fla.986f.4460.4eac	09:31:56	Negativo
CPF. 976.214.471-68	320b.falc.9a74.bd43.ecb4.7b34.255d.829b.a01b.3947	09:31:29	Negativo

documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 07/11/2017.

Emolumentos – Total do Registro: R\$156,65 Selo Digital: BAE07552 / OS: 673027 - Nos termos do artigo 43 Nº II da Lei nº 11.977/2009, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.2/100.326 - Protocolo nº 195.718 de 20/10/2017.

Apresentou-me em anexo ao Contrato de Compra e Venda/Alienação Fiduciária acima descrito, a **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários**, expedida pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob nº 247603/2017, datada de 16/10/2017, válida até 14/01/2018, documento que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 07.11.2017.

Emolumentos – Averbação: R\$12,30 Selo Digital BAE07553 / OS: 673027

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/100.326 - Protocolo nº 195.718 de 20 de outubro de 2017.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: AUGUSTO CESAR DE OLIVEIRA NEVES e seu cônjuge **CRISTIANE SILVA DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificados.....**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, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 Adriane Lima de Jesus, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 03/04/1983, economiaria, portadora da carteira de identidade nº 4301806, expedida por SSP/PA e do CPF: 726.075.722-15, conforme procuração lavrada as fls. 182, Livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado as fls. 143/144, do livro 3206-P em 15/06/2016, nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado as fls. 076/086, livro 158-A em 17/01/2017, nas Notas do 6º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis de Cuiabá – MT.....**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano... **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC**.....
Cont. as fls. 02

Matricula

100.326

DATA: Cuiabá/MT, 07 de novembro de 2017.
OFICIAL:

Fls.02

CNM 063776.2.0100326-68

Continuação da fls. 01, Mat. R.3/100.326

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$109.800,00..... VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$122.000,00..... VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$122.000,00..... PRAZO TOTAL (em meses): Amortização: 360... Construção/legalização: 24... TAXA DE JUROS% (a.a)-Nominal: 6,5000 - Efetiva: 6,6971..... ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o Item 5..... ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o Item 5.1.2..... ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação mensal inicial (a+j): R\$899,74... TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$0,00..... SEGURO: R\$23,38..... TOTAL: R\$923,12... VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/10/2017..... ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3..... FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente..... Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)..... Taxa de Administração: R\$2.737,31 Diferencial da Taxa de Juros: R\$2.655,73... CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. E mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. 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\$122.000,00**. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, nº 8.7877.0187366-7, expedido pela Caixa Econômica Federal, Ag. Cuiabá-MT, aos 14/09/2017. Cuiabá-MT, 07/11/2017.

Emolumentos – Total do Registro: R\$1.224,65- Selo Digital: BAE07552 / OS: 673027- Nos termos do artigo 43 N° II da Lei nº 11.977/ 2009, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.4/100.326 – Protocolo nº 205.334 de 15 de Janeiro de 2019.

Procedo a presente averbação a Requerimento da CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS, Of. nº 361/2018, datado de 28/12/2018, para constar que a Casa nº 25 da Quadra 06, com 45,940m², com hall, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e área de serviço, situado no Condomínio Residencial Ilhéus, bairro Manduri, Município de Cuiabá-MT, foi construído e concluído, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 475/2018, Habitesse Total nº 475/2018, Projeto nº 04/2017, Protocolo nº PD0002410/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 26/12/2018, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000032019-88888339, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 08/01/2019, válida até 07/07/2019, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, RRT SIMPLES nº 0000005475060, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, datado de 22/02/2017, arquivada em pasta própria. Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 16/01/2019.

Emolumentos – Total da Averbação-R\$: 69,73 / Selo Digital: BFE90336 / OS: 774845

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/100.326 de 22/12/2023 - Protocolada sob o nº 240.030 em 13/04/2023.

TRANSMITENTES: AUGUSTO CESAR DE OLIVEIRA NEVES e sua cônjuge CRISTIANE SILVA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, antes já qualificados.....

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 vigente nesta data, 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 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do Continua no verso.



Continuação: verso da fls. 02 da matrícula nº 100.326, Livro 02, aos 07 de Novembro de 2017.

CNM 063776.2.0100326-68

Continuação da AV.5/100.326.

requerimento datado de Florianópolis, 17 de outubro de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana; a requerimento da adquirente, firmado no dia 17/10/2023, e protocolado sob o nº 240.030 em 13/04/2023, instruído com prova da intimação dos devedores **Augusto Cesar de Oliveira Neves e Cristiane Silva dos Santos de Oliveira, ocorrida aos 11, 12 e 13 de julho de 2023** 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 imóveis, pela adquirente, aos 14/12/2023 no valor de R\$2.636,85(dois mil, seiscentos e trinta e seis reais e oitenta e cinco centavos), **conforme Guia nº 104917487**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, documentos estes que ficam arquivados neste RGI; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição municipal sob nº 04.5.11.011.0240.067 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$125.922,60, conforme a guia aqui arquivada. 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 AVERBAÇÃO:**

Certidão da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 22/12/2023.....:

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
976.214.471-68	2ef0.3c64.11dc.0a40.5e5e.011f.a236.7942.0f8a.5a85	10:51:31	Negativo
701.373.071-87	dad0.85b6.a09f.c5bc.ade6.e0bb.de91.3a0b.1594.a97d	10:51:40	Negativo
00.360.305/0001-04	5dde.5a8d.bdd9.e51a.05f7.2464.d15d.4f72.e6ba.3920	10:51:51	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 22/12/2023.

Emolumentos: R\$2.870,50 / Selo Digital: CAN90269 / OS: 1144271
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 13/04/23
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 22 de 12 de 23
A Oficial do Registro



5º 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 Povoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintofielcuiabá@terra.com.br

22 DE 2023
CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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

A Oficial

☒ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO
☒ JOÃO DOMINGOS RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☒ MARIA HELENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTO
☒ MARLI SILVA TANANI DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☒ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

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