

Matricula

112.458

DATA: Cuiabá-MT, 30 de agosto de 2021

OFICIAL:

CNM 063776.2.0112458-47

Fls. 01

Unidade Autônoma N.º 19 com finalidade residencial, localizada no **CONDOMÍNIO SEVILLA 90 - I**, endereço: Rua do Contorno, Lote Área N.º 22, **Fazenda Nova Esperança**, Cuiabá-MT, denominada de **Casa N.º 19, à ser construída** em um terreno com forma de polígono regular, com **área de terreno de propriedade exclusiva de 125,40m²**, com as seguintes medidas e confrontações: situada de frente, com o observador dentro da casa olhando para a Rua Interna Sevilla - I, medindo 6,60m e Azimute de 201°41'20"; confrontando à direita com a Unidade Autônoma N.º 20, medindo 19,00m e Azimute de 291°41'20"; fundos para o limite da lateral direita do Residencial, a qual por sua vez faz divisa com o Lote N.º 21 da mesma Quadra, medindo 6,60m e Azimute de 21°41'20"; confrontando à esquerda com a Unidade Autônoma N.º 18, medindo 19,00 e Azimute de 111°41'20". **Neste terreno será edificada uma casa de um único pavimento e composta de:** Pergolado Descoberto, Hall de entrada, Sala, Cozinha, Suite com WC Suite, Quarto, WC Social, Varanda e Área de Serviço. Possuirá também Estacionamento Descoberto, Área de 11,25m² com capacidade para 01 (um) veículo e 42,17m² de Áreas Permeáveis (frente e fundos). Com as seguintes áreas a serem construídas: **Área Real Privativa da Casa: 71,98m²**, Área Real de Uso Comum de Divisão Proporcional de: 1,25m², resultando numa Área a ser Construída Real Total de: 73,23m², correspondente à uma Área Equivalente de Construção de: 70,05m², e um Coeficiente de Proporcionalidade em relação as áreas a serem construídas de 0,952381%. Todas estas áreas foram calculadas conforme Quadros I e II da NBR 12.721. Esta unidade, em relação a área total de terreno do Residencial de 20.000,00m², possuirá uma **Fração Ideal de Terreno em área de: 257,55m² correspondendo à porcentagem de: 1,293384%**. A casa possuirá área para estacionamento de 02 veículos, interna ao respectivo lote.

PROPRIETÁRIO: MF CONSTRUTORA LTDA ME, empresa individual de responsabilidade Ltda, com sede na Avenida Tenente Coronel Duarte, n.º 1.781, Bairro Dom Aquino, CEP 78.015-500, nesta cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ n.º 07.818.881/0001-00, atualmente regida pela 4º(quarto) Instrumento Particular de Alteração Contratual, Consolidado, devidamente registrada na JUCEMAT- Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 01/07/2015, sob o NIRE n.º 51200967829, neste ato representada, conforme cláusula 5- do referido Contrato, pelo seu sócio Sr **Marlon de Almeida Siqueira**, nacionalidade brasileira, casado, empresário, CPF N.º 620.916.621-00, carteira de identidade N.º 890.239, órgão expedidor SSP-MT, residente e domiciliado na Rua Jundiá, N.º 152, Bairro CoopHEMA, Cuiabá-MT

FORMA DO TÍTULO: Abertura de matrícula a requerimento datado de 29/06/2021 e nos termos do Memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....

N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob n.º 08 na matrícula n.º 50.031 Livro 02 aos 28/07/2021, neste RGI. **Protocolado sob o n.º 225.219 de 19/08/2021.....Cuiabá-MT, 30/08/2021.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$77,00 / Selo Digital: BPX40204 / OS: 972137

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/112.458 de 11/11/2022 – Protocolado sob o n.º 235.188 em 05/10/2022.

Procedo a presente averbação a Requerimento da **REALIZA CONSTRUÇÕES EIRELI EPP**, datado de 15/08/2022, para constar que a alteração da descrição sendo: **ONDE LÊ-SE: Área Real Privativa da Casa: 71,98m²**, Área Real de Uso Comum de Divisão Proporcional de: 1,25m², resultando numa Área a ser Construída Real Total de: 73,23m², correspondente à uma Área Equivalente de Construção de: 70,05m², e um Coeficiente de Proporcionalidade em relação as áreas a serem construídas de 0,952381%. Todas estas áreas foram calculadas conforme Quadros I e II da NBR 12.721. Esta unidade, em relação a área total de terreno do Residencial de 20.000,00m², possuirá uma **Fração Ideal de Terreno em área de: 257,55m² correspondendo à porcentagem de: 1,293384%.....LEIA-SE: Área Real Privativa da Casa: 71,98m²**, Área Real de Uso Comum de Divisão Proporcional de: 4,36m², resultando numa Área a ser Construída Real Total de: 76,34m², correspondente à uma Área Equivalente de Construção de: 70,36m², e um Coeficiente de Proporcionalidade em relação as áreas a serem construídas de 0,952381%. Todas estas áreas foram calculadas conforme Quadros I e II da NBR 12.721. Esta unidade, em relação a área total de terreno do Residencial de 20.000,00m² (considerando área útil sem PGM de 19.550,00m²), possuirá uma **Fração Ideal de Terreno em área de: 186,19m² correspondendo à porcentagem de: 0,952381%.....** Documentos que ficam arquivados neste RGI..... **Cuiabá-MT, 11/11/2022.**

Emolumentos - Total da Averbação-R\$16,50 / Selo Digital: BVB03021 / OS: 1065639

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.



Continuação verso da fl. 01 da matrícula nº 112.458 do livro 32, 30/08/2021.

CNM 063776.2.0112458-47

AV.2/112.458 de 11/11/2022 – Protocolado sob o nº 235.188 em 05/10/2022.

Procedo a presente averbação a Requerimento da **REALIZA CONSTRUÇÕES EIRELI EPP**, datado de 28/09/2022, para constar que a **Unidade Autônoma nº 19**, com **Área privativa construída de 71,98m²**, com Pergolado Descoberto, Hall de entrada, Sala, Cozinha, Suíte com WC, Quarto, WC Social, Varanda e Área de Serviço, situado no **Condomínio Sevilla 90 – I**, bairro Fazenda Nova Esperança, Cuiabá-MT, **foi construído**, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 592/2022, **Habite-se Parcial nº 592/2022, Projeto nº 013/2022, Processo nº PD0009768/2020**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 16/08/2022, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.006.17022/75-001, emitida em 19/09/2022 pela Secretária Especial da Receita Federal do Brasil – Ministério da Economia, válida até 18/03/2023, Código de controle da certidão: **2FC0.81D3.AAE3.24AA**, CAT sem Registro de Atestado nº 00062670, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso, datada de 30/05/2022, a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, ART nº 1220200175192 e ART nº 1220220107738. Documentos que ficam arquivados neste RGI.....**Cuiabá-MT, 11/11/2022.**

Emolumentos – Total da Averbação-R\$260,80 / Selo Digital: BVB03025 / OS: 1058871

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.3/112.458 de 21/12/2023 - Protocolado sob o nº 246.070 em 11/12/2023.

Procedo esta averbação nos termos da **Sétima Alteração Contratual**, datada de 03/11/2021, da empresa **MF CONSTRUTORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.818.881/0001-00, para constar que **resolvem alterar sua denominação, bem como retirar a expressão “ME”, passando a empresa vigorar com a nova denominação social de: “MF CONSTRUTORA LTDA”** sociedade empresaria limitada, estabelecida na Av. Tenente Coronel Duarte, nº 1.781, bairro Dom Aquino, Cuiabá-MT, CEP 78.015-500, inscrita no CNPJ sob o nº 07.818.881/0001-00, com seu contrato de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, NIRE nº 51.200.967.829 em 02/02/2006, com seu último arquivamento registrado sob o nº 2438329, em 17/11/2021, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, em 28/08/2023, às 10:42horas. Documentos esses que ficam cópias arquivadas neste RGI. **Cuiabá-MT, 21/12/2023.**

Emolumentos: R\$17,50 / Selo Digital: BZV60566 / OS: 1143406

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.4/112.458 de 20/12/2023 - Protocolado sob o nº 246.070 em 11/12/2023.

TRANSMITENTE: MF CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 07.818.881/0001-00, situada na Av. Ten. Cel. Duarte, 1781, Dom Aquino em Cuiabá-MT, e-mail: annapaula@mffomento.com.br, neste ato representada por seu bastante procurador **REALIZA CONSTRUÇÕES EIRELI EPP**, inscrita no CNPJ: 27.391.383/0001-22, estabelecida na Av. B, 233, Res. Monza, Torre 03, Ap. 25, Sl. 01, Pq. Res. das Nações em Cuiabá-MT, na qualidade de empresário individual/titular da firma a Sra. Zuila Larri Ferreira de Moura, nacionalidade brasileira, nascida em 28/02/1975, empresária, filha de Francisca Ferreira De Moura e Alfredo Alves De Moura, e-mail: annapaula@mffomento.com.br, portadora da carteira de identidade nº 15392110-4, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 29/05/2017 e do CPF: 488.834.504-00, solteira e não mantém união estável, residente e domiciliada na Av. B, 233, Res. Monza, Tr. 03, Ap. 25, Pq. Res. das Nações em Cuiabá-MT, conforme procuração lavrada em 23/01/2023 às fls. 021 do livro 70-P do 2º Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande na Comarca de Várzea Grande/MT.....

ADQUIRENTES: PEDRO LUCAS GONÇALVES GAMA, nacionalidade brasileiro, nascido em 05/08/2003, estoquista, filho de Jacqueline Amario Gonçalves e Hudney De Moraes Gama, e-mail: p981300136@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 32187926, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MT em 20/09/2021 e do CPF: 061.725.031-62, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua I, 10, Qd. 07, Pascoal Ramos em Cuiabá-MT e **DAYANE DE AQUINO FELIX**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/02/2002, vendedora, filha de Josefa Aparecida De Aquino e Jose Leandro Felix, e-mail: dayane.aquino14@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 27435474, expedida pela SSP/MT em 15/01/2013 e do CPF: 060.988.891-98, solteira e não mantém união estável, residente e domiciliada na Rua I, 10, Qd. 07, Pascoal Ramos em Cuiabá-MT.....

Continua nas fls. 02.

Matricula nº

112.458

DATA: Cuiabá-MT, 30 de agosto de 2021
OFICIAL:

Fls. 02

CNM 063776.2.0112458-47

Continuação do R.4/112.458 do Lº 02.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.....FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa minha, casa minha vida, nº 8.4444.3183780-6, exp. pela Caixa Econômica Federal, Cuiabá-MT, em 30/11/2023....

VALOR: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$268.000,00; Recursos próprios: R\$82.000,00.....**CONDIÇÕES:** As legais. Foi declarado pelas partes que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores quer como produtores rurais.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel residencial descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no Cadastro Municipal sob o nº 04.2.24.061.1882.019.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Apresentou-me Carta de Isenção de ITBI, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 05/12/2023; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob nº 719976/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 18/12/2023 com validade até 17/03/2024 (referente a Inscrição nº 04.2.24.061.1882.019) e as consultas da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 20/12/2023.....

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas:	Resultado:
07.818.881/0001-00	4fbc.4743.60f6.8d61.3bd2.b616.3ee5.64d8.59bc.4423	15:39:47	Negativo
27.391.383/0001-22	a13f.c8ce.682a.d283.9c0d.601a.fd8e.880f.79a2.dale	15:41:45	Negativo
488.834.504-00	5fed.b1f6.2df7.a377.f5ac.4151.889b.376d.d244.b401	15:42:37	Negativo
061.725.031-62	f9b3.46c6.37b7.60c2.a0f4.e377.2c4a.6c29.54a9.8ea1	15:43:05	Negativo
060.988.891-98	0c3e.b4e8.a47f.cf86.c8bc.9e3b.aaa1.0ec8.136f.0065	15:43:29	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI....Cuiabá-MT, 20/12/2023.

Emolumentos: R\$7.706,45 - Selo Digital: BZV60567 / OS: 1142943 - Nos termos da Lei nº 14.620/2023, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.5/112.458 de 20/12/2023 - Protocolado sob o nº 246.070 em 11/12/2023.

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/DEVEDORES FIDUCIANTES: PEDRO LUCAS GONÇALVES GAMA e DAYANE DE AQUINO FELIX, antes 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 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 LOUISE BIANCA PEREIRA LEITE, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 06/11/1978, filha de Joao Guaracy Pereira Leite e Odailza Jose Pereira Leite, bancária, portadora de carteira de identidade RG nº 8928860, expedida por SEJUSP/MT e do CPF: 688.915.121-68, residente e domiciliada em Cuiabá-MT, e-mail: louise.leite@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 017 do livro 3557-P aos 05/04/2023, substabelecimento lavrado às folhas 087 do Livro 3561-P em 26/04/2023 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 046 do Livro 163-A aos 11/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante denominada CAIXA.

Agência responsável pelo contrato: 16 PAIAGUAS, MT.....**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo.....**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.....**ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR.....**ENQUADRAMENTO:** SFH.....**VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER:** R\$12.000,00.....**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 280.000,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).....**PRAZO TOTAL (meses):** 420.....**AMORTIZAÇÃO (meses):** 420.....

Taxa de Juros:			
Sem Desconto:	Com Desconto:	Com Redutor 0,5%:	Taxa Contratada:
Nominal % (a.a.)	Nominal % (a.a.)	Nominal % (a.a.)	Nominal % (a.a.)
8.1600	Não se aplica	Não se aplica	8.1600

Continua no verso.



Continuação verso da fl. 02 da Matrícula nº 112.458 do livro 02, 30/08/2021.

CNM 063776.2.0112458-47

Continuação do R.5/112.458 do Lº 02.

Efetiva % (a.a.)	Efetiva % (a.a.)	Efetiva % (a.a.)	Efetiva % (a.a.)
8.4722	Não se aplica	Não se aplica	8.4722
Nominal e Efetiva % (a.m.)	Nominal e Efetiva % (a.m.)	Nominal e Efetiva % (a.m.)	Nominal e Efetiva % (a.m.)
0.6800	Não se aplica	Não se aplica	0.6800
Encargo Mensal Inicial (Parcela):			Taxa Contratada:
Prestação (a+j):			R\$ 2.021,35
Prêmios de Seguros MIP e DFI:			R\$ 55,36
Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:			R\$ 25,00
Total:			R\$ 2.101,71
Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/01/2024.		Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4.	
Forma de Pagamento na Data da Contratação: 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\$ 0,00		Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00	
DATA DO HABITE-SE: 16/08/2022			

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Os devedores alienam a CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Tudo nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa minha, casa minha vida, nº 8.4444.3183780-6, expedida pela Caixa Econômica Federal, Cuiabá-MT, em 30/11/2023..... Cuiabá-MT, 20/12/2023.

Emolumentos: R\$2.767,55 - Selo Digital: BZV60567 / OS: 1142943 - Nos termos da Lei nº 14.620/2023, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.6/112.458 de 17/07/2026 - Protocolada sob o nº 269.684 de 05/12/2026.

TRANSMITENTES: PEDRO LUCAS GONCALVES GAMA E DAYANE DE AQUINO FELIX, já antes 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 1.259 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 § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade, solicitada através do requerimento datado de Florianópolis, 12/05/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora; e protocolado em 05/12/2025, sob nº 269.684, instruído com prova da intimação dos devedores **PEDRO LUCAS GONCALVES GAMA E DAYANE DE AQUINO FELIX**, ocorrida em 01/02/2026, 02/02/2026 e 03/02/2026 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, no valor de **R\$7.360,68, conforme Guia nº 119642281**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 05/05/2026. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº 04.2.24.061.1882.019. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor da adquirente **Caixa Econômica Federal**. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$ 361.229,21 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:** Consulta da

Continua na fls. 03.

Matricula nº

112.458

DATA: Cuiabá-MT, 30 de agosto de 2021

OFICIAL:

CNM 063776.2.0112458-47

Fls. 03

Continuação da AV.6/112.458.

CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datada de 17/07/2026, (negativos), Código HASH.....

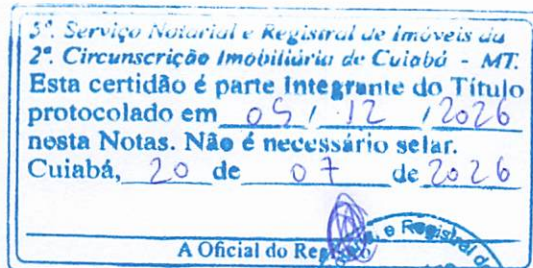
CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
061.725.031-62	xb3xbx1z8t	17:29:54	Negativo
060.988.891-98	jenxo55s5y	17:46:16	Negativo
00.360.305/0001-04	10k67ven34	17:47:01	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 17/07/2026.

Emolumentos: R\$6.984,71/ Selo Digital: CMM72067/ OS: 1301874

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.



Maria Regina M. M. Aran
Escrivente Autorizada

EM BRANCO

7^o Cartão de Registro em Branco
Esta cartilha é parte integrante do Livro
Protocolado em _____
Data Nasc. Não é necessário assinar
Cópia _____ de _____
A Oficial de Registro _____



EM BRANCO