

Matricula n.º

111.575DATA: Cuiabá-MT, 29 de Abril de 2021.
Oficial

Fls. 01

CNM 063776.2.0111575-77

CASA 155 do COMPLEXO RESIDENCIAL CUIABÁ 300 – CONDOMÍNIO TUIUIÚ, situado na Avenida D, Área de Expansão Urbana Sul, Cuiabá-MT, a **SER CONSTRUÍDA** no lote **155 da quadra 09 que tem área de 135,00m²**. Sendo frente com 9,00m; fundo com 9,00m; lado direito com 15,00m; lado esquerdo com 15,00m. Tem a frente para a Rua P, fundo para a Casa 144, direita para a Casa 156 e o lado esquerdo para a Casa 154. A unidade terá a seguinte **Divisão Interna**: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, quarto de casal, quarto de 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 Valécia 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.....**Nº DO REGISTRO ANTERIOR**: Registrado sob nº 02 na matrícula nº 103.666, Livro 02 aos 10/05/2019, neste RGI.....**Protocolado sob nº 222.227 em 23/04/2021**.....Cuiabá-MT, 29/04/2021.

Emolumentos - Total - Registro: R\$91,90 - Selo Digital: BOB32309 / OS: 947435

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 - Protocolo nº 211.206 de 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 05/08/2019....EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/111.575 de 29/04/2021 - Protocolado sob o nº 222.227 em 23/04/2021.

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 e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.1112228-1, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Cuiabá-MT, aos 12/04/2021, 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, 29/04/2021.

Emolumentos – Averbação: R\$14,90 - Selo Digital: BOB32310 / OS: 947435

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/111.575 de 29/04/2021 - Protocolado sob o nº 222.227 em 23/04/2021.

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

Continua no verso...



Continuação da R.2/111.575

Farias e Rute Soares de Farias, residente na rua Timbiras, Nº 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 Leônidas de Matos, 77, Sl A – Bairro Jardim Cuiabá, Cuiabá-MT, com endereço eletrônico: analise@construtorapaguas.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.009.202/0001-10, representada pelo sócio, **EDY VEGGI SOARES**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI/RG nº 00052604-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 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: CRISLAYNE DA SILVA ARANTES, nacionalidade brasileira, nascida em 06/02/1997, filha de Edson Rodrigues Arantes e Zilda Carla da Silva, analista de sistemas, portador da Carteira de Identidade nº 24046264, expedida por Secretaria de Segurança Pública - MT em 06/08/2009 e do CPF 056.336.861-60, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Jose Carlos Novelli, 18, Qd 40, Novo Paraíso II, em Cuiabá-MT, correio eletrônico: crislayne.arantes06@gmail.com.

INCORPORADORA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELI, inscrita no CNPJ nº 10.553.175/0001-80, já qualificada e da mesma forma representada.

CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELI, inscrita no CNPJ nº 10.553.175/0001-80, já qualificada e da mesma forma representada.

AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELI, 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 e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.1112228-1, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Cuiabá-MT, aos 12/04/2021.....**VALOR: R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: Composto pela integralização dos valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$116.071,62; Valor dos recursos próprios: R\$25.656,84; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$6.308,54; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.963,00.....**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.....**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 a Casa 155 a ser construída no Lote 155 da Quadra 09, que tem a área de 135,00m², contendo: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, quarto casal, quarto solteiro, banheiro e área de serviço, Localizada na Avenida D, s/n, **Complexo Residencial Cuiabá 300 – Condomínio Tuiuiú**, Rua Interna F nº 155 Bairro Área de Expansão Urbana Sul; descrito nesta matrícula e inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 06.6.45.001.6398.155.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Carta de Isenção de ITBI, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 22/04/2021 e as consultas na CNIB – Central Nacional de Disponibilidade de Bens, datadas de 29/04/2021:.....

10.553.175/0001-80	84d8.50e6.5dec.9d0a.9fe8.3b30.de00.0003.6c30.82aa	11:36:08	Negativo
502.325.171-34	5fbb.7a66.c0b1.ab7a.462c.b283.31e4.a102.a6a6.5561	11:36:33	Negativo
11.009.202/0001-10	1dd6.236b.9fa1.7cc8.79f2.659d.7a47.f21f.f784.a7bd	11:36:56	Negativo
177.836.901-49	ae11.42de.8c64.b702.04f9.76e4.5c90.7aff.7071.588f	11:37:28	Negativo

Continua às fls. 02...

Matricula n.º

111.575

DATA - Cuiabá-MT, 29 de Abril de 2021.
Oficial

Fls. 02

CNM 063776.2.0111575-77

Continuação da R.2/111.575

056.336.861-60 0733.3593.0cdb.77b5.075c.f889.1d78.f74a.8975.ebea 11:41:34 Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI....Cuiabá-MT, 29/04/2021.

Emolumentos - Total do Registro: R\$169,15 - Selo Digital: BOB32311 / OS: 947435 - 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.3/111.575 de 29/04/2021 - Protocolado sob o nº 222.227 em 23/04/2021.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDORA FIDUCIANTE:
CRISLAYNE DA SILVA ARANTES, antes já qualificada.....**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, economiário, portadora da 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, subestabelecimento lavrado às folhas 183 do livro 160-A aos 09/07/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT e subestabelecimento lavrado às folhas 040 do Livro 161-A, aos 24/08/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante denominada CAIXA.....**CONDIÇÕES 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\$116.071,62.....**VALOR DA GARANTIA****FIDUCIARIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:**R\$150.000,00.....**PRAZO TOTAL:** Construção/legalização: 27/10/2021.....**Carência:** 6 meses.....**Amortização:** 360 meses.....**TAXA DE JUROS%** (a.a) - Nominal: 5,5000.....**Efetiva:** 5,6407.....**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 (a + j): R\$659,04.....**Taxa de Administração:** R\$25,00.....**Seguro:**R\$23,34.....**Total:** R\$707,38.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:**11/05/2021.....**ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 6.3...Encargos

devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador

do FGTS 702/2012)...**Taxa de Administração:** R\$0,00.....**Diferencial na Taxa de Juros:** R\$0,00.....**FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente.....**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** A Devedora aliena à CAIXA o imóvel, oratransacionado, 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 a Devedora possuidora 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\$150.000,00**. 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 e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.1112228-1, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Cuiabá-MT, aos 12/04/2021....Cuiabá-MT, 29/04/2021.

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.309,15 - Selo Digital: BOB32311 / OS: 947435 - 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.

DIGITALIZADO

AV.4/111.575 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 155 localizada no Lote 155 da Quadra 09, com Área privativa construída de 51,02m², com varanda, sala de estar/jantar, Continua no verso.



Continuação da AV.4/111.575 do Lº 02.

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.

DIGITALIZADO

AV.5/111.575 de 18/02/2026 - Protocolado sob o nº 264.903 em 17/07/2025.

TRANSMITENTE: CRISLAYNE DA SILVA ARANTES, já antes qualificada.....
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 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 15/01/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, e protocolado em 17/07/2025, sob o nº 264.903, instruído com prova da intimação da devedora CRISLAYNE DA SILVA ARANTES, ocorrida em 28/08/2025, 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 imóveis, pela adquirente, no valor de R\$3.312,62 (três mil, trezentos e doze reais e sessenta e dois centavos), conforme Guia nº 116919511, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 09/01/2026. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 06.6.45.001.6398.155 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$158.826,16, 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: As Consultas da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 18/02/2026, Código HASH:.....

CPF/CNPJ	Código HASH:	horas	resultado
056.336.861-60	cybso66nop	13:23:52	Negativo
00.360.305/0001-04	vtgqecgksm	13:23:15	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 18/02/2026.

Emolumentos: R\$3.603,41 / Selo Digital: CLD38637 / OS: 1282444

EU 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

Registro
Maria Helena Rondon Luz
Tabelião e Oficial
5º. 5º.
Cuiabá - MT.



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. Isac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 19 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 JULIE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ NARA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO