

Matricula n.º

93.990

DATA: Cuiabá-MT, 23 de Setembro de 2014.
OFICIAL:

Fls. 01

CNM 063776.2.0093990-64

Um Lote n.º 07 da quadra 06, do Loteamento denominado ALTOS DO PARQUE, implantado em uma área de terras denominada de área remanescente 1, com 55.690,77 há, no lugar denominado Caeté e Capão do Fava, município de Cuiabá, cujo lote possui os seguintes limites e confrontações: 12,00metros de frente para a rua D, 12,00metros de fundos com o lote 34, 20,00metros do lado direito com lote 08, 20,00metros do lado esquerdo com lote 06, com área de 240,00m².....

PROPRIETÁRIO: ADIR DOS SANTOS PLÁCIDO, abaixo qualificada.....

Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matricula n.º R.1/75.448 do Livro 02 em 24/02/2011, nestas notas.....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Abertura de matrícula, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 04/10/2013, às fls. 52/64vº, do Livro n.º 152, nestas notas e do memorial descritivo, nos termos do Artigo 22, da Lei 6.766 de 19.12.1979, e Projeto do loteamento "Altos do Parque"....**VALOR:** Não há.....**CONDIÇÕES:** As legais. Protocolo n.º 169.535 – 29/08/2014.

Emolumentos total: R\$63,80 / OS: 440335

Matricula: R\$53,30 Baixa: R\$ 10,50

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/93.990 - Protocolo n.º 169.535 - 29 de Agosto de 2014.

TRANSMITENTE: ADIR DOS SANTOS PLÁCIDO, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na avenida Palmiro Paes de Barros, Km 5, s/n.º, Fazenda São Sebastião, bairro Parque Cuiabá, Distrito de Coxipó da Ponte, nesta cidade de Cuiabá-MT, portadora da cédula de identidade RG. n.º 179.508, expedida pela SSP/MT em 18/10/1978, inscrito no CPF/MF n.º 837.633.091-87, natural de Cuiabá-MT, nascida em 12/05/1924, filha de Manoel dos Santos Pereira e Julia Lopes Pereira, neste ato representada por sua procuradora, JULIA PEREIRA PLACIDO DE MOURA, brasileira, declarou ser casada, do lar, natural de Cuiabá-MT, nascida em 19/09/1950, filha de Claro Soares Plácido e Adil Pereira Plácido, portadora da cédula de identidade RG. n.º 163.873-SSP/MT expedida em 17/08/1978, inscrita no CPF/MF sob n.º 571.364.751-04, residente e domiciliada na avenida Palmiro Paes de Barros, Km 5, s/n.º, Fazenda São Sebastião, bairro Parque Cuiabá, Distrito de Coxipó da Ponte, nesta cidade de Cuiabá-MT, nos termos da procuração livro 181, fls. 030, em 05/11/2012, Cartório Xavier de Matos, Distrito de Coxipó da Ponte, Comarca de Cuiabá-MT, devidamente conferida conforme fica arquivada nestas Notas...**ADQUIRENTE:** LUMEN CONSULTORIA, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, empresa estabelecida na avenida Tancredo Neves n.º 675, bairro Jardim Petrópolis, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.089.250/0001-02, e inscrição estadual n.º 13.167266-5, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – Jucemat sob o n.º 51 2 0059786-0 em 31/01/1996, e posterior alteração contratual arquivada sob n.º 20120990679, em 02/10/2012, neste ato representada pelo sócio, LUIZ CARLOS MIRANDA, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à rua das Margaridas n.º 417, Condomínios Florais Cuiabá, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da carteira de identidade RG. n.º 268.774-SSP/DF, inscrito no CPF/MNF sob o n.º 066.758.161-87, filho de Edson Alves Miranda e Adalzir Itacaramby Miranda.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 04/10/2013, às fls. 52/64vº, do Livro n.º 152, nestas notas.....

VALOR: R\$3.000,00.....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não há.....**CONDIÇÕES:** As legais. Declarou-se na escritura que foram apresentados e ficam arquivados nestas notas: Certidão da matrícula n.º 75.448 livro 02 deste RGI; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 34753056/2013, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho em 23/08/2013, com validade até 18/02/2014 em nome de Adir dos Santos Plácido. Que as partes dispensam a apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. Pela vendedora me foi declarado, sob as penas da lei, que não é responsável direta recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusa nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. O Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, será apresentado por ocasião do Registro da presente escritura no RGI competente. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor da venda do imóvel de R\$240.000,00 sendo R\$3.000,00 cada lote – (Provimento n.º 14/2009 CGJ). Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI de Continua no verso...



acordo com a Instrução Normativa nº 473 de 23/11/2004.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Apresentou a Guia de ITBI nº 80438304 expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$134,53 aos 02/10/2013, que fica arquivado nestas notas.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote descrito e caracterizado nesta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **06.6.44.004.0117.001.....Cuiabá-MT, 23/09/2014.**

Emolumentos: Total do Registro: R\$90,29/ OS: 423827

DIGITALIZADO

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

R.2/93.990 / Protocolo nº 185.366 – 29 de Agosto de 2016.

TRANSMITENTE: LUMEN CONSULTORIA, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 01.089.250/0001-02 sito a Avenida Tancredo Neves, 675, JD Petrópolis, em Cuiabá/MT neste ato representada por LUIZ CARLOS MIRANDA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 22/10/1950, empresário, portador da carteira de identidade RG 268774, expedida por SSP/DF em 17/11/1971 e do CPF 066.758.161-87 e **CLODOALDO PAVINATO,** nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 30/12/1964, empresário, portador da carteira de identidade RG 898718, expedida por SSP/MT em 11/12/1990 e do CPF 346.417.421-20, residente e domiciliado em Av. Rubens de Mendonça, 3000, Apto.1201, Bosque da Saúde, em Cuiabá-MT.....**ADQUIRENTE: UANDER MENDONÇA,** nacionalidade brasileira, nascido em 17/06/1975, técnico em mecânica, portador da carteira da CNH nº 00102660260, expedida por DETRAN /MT em 01/06/2012 e do CPF: 787.265.141-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ROSANGELA MARIANO MENDONÇA,** nacionalidade brasileira, nascida em 04/01/1974, empregada domestica, portadora da carteira de identidade nº 0697948-3, expedida por SEJUSP/MT, e do CPF 469.032.831-53, residentes e domiciliados em AV Fernando Correa da Costa, 1408, Jardim Kennedy, em Cuiabá-MT.....

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: LUMEN CONSULTORIA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, acima qualificada e da mesma forma representada.....

INTERVENIENTE INCORPORADORA: LUMEN CONSULTORIA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, acima qualificada e da mesma forma representada.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações – Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, nº 8.7877.0011089-9, expedido pela CAIXA, agência desta Capital/MT, aos 03/11/2015.....**VALOR:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$21.618,98; Recursos da Conta Vinculada da FGTS: R\$10.381,02; Desconto concedido pelo FGTS: R\$0,00 e Financiamento concedido pela Caixa: R\$128.000,00.....**VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$36.074,81(trinta e seis mil, setenta e quatro reais e oitenta e um centavos).....**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 esta sujeito...**Documento apresentado para o registro:** Apresentou-me nesta data o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão -ITBI- Guia nº 84873788, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$1.379,70 aos 05/02/2016, que fica arquivado neste RGI. As consultas da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Código HASH (negativos), de 02/09/2016, nº.....

CNPJ: 01.089.250/0001-02 – 1b67.806d.4979.a402.37a5.85eb.d337.0583.711a.51a6

CPF: 066.758.161-87 – 0ed2.562e.ed17.7428.6f0c.472b.1d39.bc52.0a5d.acb2

CPF: 346.417.421-20 – eebc.5b5f.39ae.9eb6.71af.96fb.6eaa.448c.9630.21b7

CPF: 787.265.141-68 – 9b36.8e01.47ed.850c.5938.6d7b.0f15.b26c.7397.9c60

CPF: 469.032.831-53 – 3899.3584.ef64.9f29.a72c.151f.1519.1812.3317.cc76

Documentos esse que fica arquivado neste RGI.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote 07 da Quadra 06, situado no Loteamento denominado “Residencial Altos do Parque”, com a área total de 240,00m², inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, nº **06.6.44.004.0117.001, onde será construída uma unidade habitacional de 81,69m², com:**
Continua nas fls. 02...

Matricula	93.990	DATA Cuiabá-MT, 23 de Setembro de 2014. OFICIAL: CNM 063776.2.0093990-64	Fls.02
-----------	---------------	--	--------

Continuação da R.2/93.990
02 quartos, sala de estar/jantar, cozinha e banheiro.....Cuiabá-MT, 02/09/2016.
Emolumentos - Total do Registro: R\$411,91 - Selo Digital: AUX37899 / OS: 571382 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/93.990 - Protocolo nº 185.366 - 29 de Agosto de 2016.
DEVEDORES / FIDUCIANTE: UANDER MENDONCA e seu cônjuge ROSANGELA MARIANO MENDONCA, 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 759/69, 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 PAULO CESAR DOCK BOMBONATO, economiário, portador da carteira de identidade RG 60349, expedida por SSP/MT em 13/07/1981 e do CPF 177.334.641-53 procuração lavrada às folhas 078/079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 032 à 039 do Livro 157-A, em 23/12/2014 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá MT Ofício de Notas de Cuiabá/MT.....
CONFISSÃO DA DÍVIDA/ MUTUO/ PRESTAÇÕES/ DATA/ DEMAIS VALORES/CONDICÕES: **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.....**NORMA REGULAMENTADORA:** Sistema Financeiro da Habitação - SFH.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.....**VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$128.000,00..... **VALOR DO DESCONTO:** R\$0,00.....**VALOR DA DÍVIDA:** R\$128.000,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$163.000,00.....**PRAZO, TOTAL EM MESES:** **AMORTIZAÇÃO:** 360.....**CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 24 meses.....**TAXA DE JUROS % (a.a):** **NOMINAL:** 6,6600.....**EFETIVA:** 6,8671.....**ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o disposto na cláusula terceira.....**ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação (a+j): R\$822,56...Taxa de Administração: R\$25,00.....**Seguro:** R\$45,89.....**Total:** R\$893,45.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** De acordo com o disposto na cláusula terceira.....**ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula oitava.....**FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL 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\$0,00.....Diferencial da Taxa de Juros: R\$0,00.....
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: O Devedor aliena à CAIXA o imóvel objeto da presente matrícula, 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 os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor de **R\$163.000,00**. Tudo nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, nº 8.7877.0011089-9, expedido pela CAIXA, agência desta Capital/MT, aos 03/11/2015.....Cuiabá-MT, 02/09/2016.
Emolumentos - Total do Registro: R\$1.425,20 - Selo Digital: AUX37899 / OS: 571382 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.4/93.990 de 16/11/2022 - Protocolada sob o nº 236.122 em 08/11/2022.
A requerimento da LUMEM S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA, datado de 22/09/2022, procede-se à presente averbação para consta que foi construído e concluído uma casa Residencial Unifamiliar, TIPO 06, com a área total de 81,69m², contendo: varanda, sala de estar, cozinha, circulação, banheiro, 02 quartos, área de serviço e garagem, sito à Rua D, loteamento denominado Continua no verso....



Continuação verso da fls. 02 da Matrícula 93.990, livro 02 de 23/09/2014.

CNM 063776.2.0093990-64

Continuação da AV.4/93.990

'RESIDENCIAL ALTOS DO PARQUE', Distrito de Coxipó da Ponte, em Cuiabá-MT, edificada no lote 07 da Quadra 06. Apresenta os seguintes documentos: Habite-se Total nº 02/2022, Auto de Conclusão nº 02/2022, Projeto nº 03/2016, Processo nº PD0003463/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 14/09/2022; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Secretária da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nºs 003062015-88888809, 003602015-88888034, e 003252015-88888038, datadas de 25, 26 e 27/11/2015, válida até 23, 24 e 25/05/2016; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, pelo CREA-MT nº 140475, nº 140476, nº 140477, nº 140476, emitida aos 11/09/2015, e nº 265111, emitida aos 12/01/2022 da ART 1630159, 1630151, 1630127 e 1630097 datada de 30/04/2013, ART 2084614 de 18/11/2014, e a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral....Cuiabá-MT, 16/11/2022.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 260,80 / Selo Digital: BVB03171 / OS: 1057635

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/93.990 de 06/03/2026 - Protocolado sob o nº 264.985 em 18/07/2025.

TRANSMITENTE: UANDER MENDONÇA e seu cônjuge ROSANGELA MARIANO MENDONÇA, 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 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 da adquirente, datado de Florianópolis, 20/02/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora e protocolado sob o nº 264.985 em 18/07/2025, instruído com prova da intimação dos devedores: Uander Mendonça e seu cônjuge Rosangela Mariano Mendonça, ocorrida aos 04, 05 e 06 de Novembro 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 imóveis, pela adquirente, aos 12/02/2026 no valor de R\$3.697,77 (três mil, seiscentos e noventa e sete reais e setenta e sete centavos), conforme Guia de ITBI nº 117085683, 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 06.6.44.004.0117.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$178.083,65, conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO:** Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas aos 06/03/2026.....

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
00.360.305/0001-04	67g30w icgu	14:19:16	Positivo
787.265.141-68	chof060web	14:20:12	Negativo
469.032.831-53	frnkjw2s8a	14:20:35	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 06/03/2026.

Emolumentos: R\$4.045,91 / Selo Digital: CLK15469 / OS: 1289250

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.



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: quintooftoculaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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

A Oficial

☒ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO
☒ JOÃO DOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☒ HELENA 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
☐ MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte integrante do Título
protocolado em 18 / 07 / 2025
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 06 de 03 de 2026



A Oficial do Registro

e acordo com a Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Foro Extrajudicial - Provimento nº40/2016, cap. III, seção XVIII, art. 170, fica consignado que existe prenotação do requerimento de intimação desta matrícula.