

Matricula nº	106.117	DATA: Cuiabá-MT, 15 de Janeiro de 2020. Oficial A CNM 063776.2.0106117-58	Fls. 01						
CASA 346 do COMPLEXO RESIDENCIAL CUIABÁ 300 – CONDOMÍNIO TUIUIÚ, situado na Avenida D, Área de Expansão Urbana Sul, Cuiabá-MT, a <u>SER CONSTRUÍDA</u> no lote 346 da quadra 15 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 D, fundo para a Casa 364, direita para a Casa 347 e o lado esquerdo para a Casa 345. A unidade terá a seguinte Divisão Interna: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, quarto de casal, quarto de solteiro, banheiro e área de serviço. A unidade tem as seguintes áreas: Área privativa padrão = 42,64m²; Área de serviço e varanda = 4,61m²; Área privativa construída = 47,25m²; Área externa do lote = 87,75m²; Área Privativa Real = 135,00m²; Área Privativa de Construção = 53,72m²; Área de uso comum real = 5,17m²; Área de uso comum equivalente = 1,78m²; Área Total Real = 140,17m²; Área Total de Construção = 55,50m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,00206 correspondendo a fração ideal de terreno de 245,186m².... 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....Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 02 na matrícula nº 103.666, Livro 02 aos 10/05/2019, neste RGI....Protocolado sob nº 213.220 em 10/01/2020.....Cuiabá-MT, 15/01/2020. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td colspan="2">Emolumentos - Total - Registro: R\$87,40 - Selo Digital: BJJ83802 / OS: 861928</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">Matricula: R\$73,20</td> <td style="width: 50%;">Baixa: R\$14,20</td> </tr> </table> EU A A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. <i>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:</i> 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 A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. AV.1/106.117 de 15/01/2020 - Protocolado sob o nº 213.220 em 10/01/2020. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, sob o nº 8.7877.0709599-2, expedido pela Caixa Econômica Federal, Cuiabá-MT, aos 27/11/2019, 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, 15/01/2020. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td colspan="2">Emolumentos + Averbção: R\$14,20 - Selo Digital: BJJ83803 / OS: 861928</td> </tr> </table> EU A A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. R.2/106.117 de 15/01/2020 - Protocolado sob o nº 213.220 em 10/01/2020. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E IMOBILIARIA FARIAS – EIRELLI, estabelecida na Av. Ponce de Arruda, 4755, Loteamento Valécia Cristina, Rondonópolis-MT, 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 Farias e Rute Soares de Farias, residente na rua Timbiras, Continua no verso...				Emolumentos - Total - Registro: R\$87,40 - Selo Digital: BJJ83802 / OS: 861928		Matricula: R\$73,20	Baixa: R\$14,20	Emolumentos + Averbção: R\$14,20 - Selo Digital: BJJ83803 / OS: 861928	
Emolumentos - Total - Registro: R\$87,40 - Selo Digital: BJJ83802 / OS: 861928									
Matricula: R\$73,20	Baixa: R\$14,20								
Emolumentos + Averbção: R\$14,20 - Selo Digital: BJJ83803 / OS: 861928									



Continuação verso da fls. 01 da Matrícula nº 106.117 do Lº 02, aos 15/01/2020.

CNM 063776.2.0106117-58

Continuação da R.2/106.117

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, 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: NICIANE DA SILVA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/10/1991, filiação Odilon Silva da Costa e Acelina da Silva Costa, técnica em carnes, portadora da carteira de identidade nº 22723056, expedida por Secretaria de Segurança Pública - MT em 31/03/2008 e do CPF 036.314.891-45, solteira, residente e domiciliada em AV Agrícola Paes de Barros, 2794, Kit 04, Santa Izabel, em Cuiabá-MT.....**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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora**, sob o nº 8.7877.0709599-2, expedido pela Caixa Econômica Federal, Cuiabá-MT, aos 27/11/2019.....**VALOR: R\$122.000,00** (cento e vinte e dois mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO: Composto pela integralização dos valores: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$92.985,03; Valor dos recursos próprios: R\$3.843,93; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$8.004,04 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$17.167,00**.....**VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$12.865,70** (doze mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e setenta centavos)....**VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento**....**CONDICÕES: As legais. Ficando as demais cláusulas constantes no referido contrato**.....**ÁREA ADQUIRIDA: adquiriu a Casa 346 do Complexo Residencial Cuiabá 300 – Condomínio Tuiuiú, situado na Avenida D, com Rua Interna D, nº 346, Bairro Área de Expansão Urbana Sul, Município de Cuiabá-MT, a ser Construída no Lote 346 da Quadra 15, descrito nesta matrícula e inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 06.645.001.6398.346**.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Carta de Isenção de ITBI, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 02/01/2020, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários expedida pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob nº 359958/2020, datada de 10/01/2020, válida até 09/04/2020. Feita as consultas na CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de 15/01/2020**.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
10.553.175/0001-80	3aa1.8406.ef20.e9a9.7f9e.8386.b3a1.4996.8b76.5c58	09:44:27	Negativo
502.325.171-34	7871.ddf9.b346.e92f.bd66.1939.9292.c5fa.4b44.31b5	09:45:00	Negativo
11.009.202/0001-10	a720.4be6.1be0.af88.df6b.9c79.8a24.fecb.1942.0947	09:45:51	Negativo
177.836.901-49	0754.94b0.8cb4.6416.48ed.972c.9ce5.3a0f.524c.4e98	09:46:34	Negativo
036.314.891-45	0399.a01c.5d42.f876.94ca.2008.7bfc.aee5.d8dc.8561	09:47:26	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI.....Cuiabá-MT, 15/01/2020.

Emolumentos – Total do Registro: R\$160,70 - Digital: BJJ83804 / OS: 861928 – 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.

Continua nas fls. 02...

Matricula nº	106.117	DATA: Cuiabá-MT, 15 de Janeiro de 2020. Oficial	Fls. 02
CNM 063776.2.0106117-58			
R.3/106.117 de 15/01/2020 - Protocolado sob o nº 213.220 em 10/01/2020. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDORA FIDUCIANTE: NICIANE DA SILVA COSTA, 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 Lais Fernanda de Andrade Santos, nacionalidade brasileira, bancária, casada, nascida em 08/05/1984, portadora da carteira de identidade RG nº 4279505, expedida por SSP/GP, e do CPF 729.283.282-20, conforme procuração lavrada às folhas 129 e 130 do Livro 3375-P em 03/05/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de BRASILIA/DF, substabelecimento lavrado às folhas 183 e 184 do Livro 3379-P, em 06/06/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 031 a 041 do Livro 160-A em 09/08/2019, no 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: PRICE.....VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$92.985,03.....VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$122.000,00...PRazo TOTAL: Construção/legalização: 27/09/2021....Amortização: 360 meses.. TAXA DE JUROS % (a.a)- Nominal: 4,5000...Efetiva: 4,5939...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\$471,14....Tarifa de Administração: R\$0,00.....Seguro: R\$18,19.....Total: R\$489,33.....VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/01/2020.....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\$2.702,15.....Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.297,85.....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 a Devedora possuidora direta 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\$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 da Devedora, sob o nº 8.7877.0709599-2, expedido pela Caixa Econômica Federal, Cuiabá-MT, aos 27/11/2019.....Cuiabá-MT, 15/01/2020. Emolumentos – Total do Registro: R\$1.044,20 - Digital: BJJ83804 / OS: 861928 – 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. DIGITALIZADO			
AV.4/106.117 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 346 localizada no Lote 346 da Quadra 15, com Área privativa construída de 47,25m², 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 Continua no verso.			



Continuação verso da fls. 02 da Matrícula nº 106.117 do Lº 02, aos 15/01/2020.

CNM 063776.2.0106117-58

Continuação da AV.4/106.117 do Lº 02.

que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral. 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.5/106.117 de 04/02/2025 - Protocolada sob nº 264.970 em 17/07/2025.

TRANSMITENTE: NICIANE DA SILVA COSTA, já qualificada nesta matrícula.....

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 e a requerimento da adquirente, emitido em Florianópolis/SC, aos 15/01/2026, protocolado neste RGI em 17/07/2025, sob nº 264.970, instruído com prova da intimação do devedor NICIANE DA SILVA COSTA, ocorrida em 23/09/2025, 24/09/2025 e 25/09/2025, 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\$ 2.721,05, conforme Guia nº 116913892, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 09/01/2026. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº 06.6.45.001.6398.346. 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\$129.247,67 (cento e vinte e nove mil duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e sete centavos), 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 da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 04/02/2026:

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
036.314.891-45	q2yt8g8o7g	10:41:17	Negativo
00.360.305/0001-04	7bwvziz62g	10:41:44	Negativo

que ficam arquivadas neste RGI. Cuiabá-MT, 04/02/2026.

Emolumentos: R\$ 2.954,41 / Selo Digital: CLD32829 / OS 1282282

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

